

**ANALISIS KEBIJAKAN *BAITUL MAAL WAT TAMWIL* (BMT)
DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *JARAH MULTIJASA*
(Studi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh

MAYA PUTRI AULIYANA PAKPAHAN

NPM : 1451020081

Program Studi : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

**ANALISIS KEBIJAKAN *BAITUL MAAL WAT TAMWIL* (BMT)
DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *IJARAH*MULTIJASA
(Studi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh :

MAYA PUTRI AULIYANA PAKPAHAN

NPM : 1451020081

Program Studi : Perbankan Syariah

Pembimbing I: Hanif, SE, M.M.

Pembimbing II : Fatih Fuadi, M.S.I.

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H/2019 M**

ABSTRAK

Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga keuangan yang berdiri dan berjalan dengan menggunakan syariat islam. BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan merupakan lembaga keuangan syariah yang menghimpun dana umat melalui produk-produknya dan senantiasa berupaya semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai landasannya, diantaranya adalah pembiayaan *ijarahmultijasa*. *Ijarahmultijasa* merupakan salah satu produk penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk jasa dan sewa-menyewa dan merupakan bentuk pertanggung jawaban sosial terhadap masyarakat, dimana dengan adanya pembiayaan *ijarahmultijasa* dapat memberikan jalan keluar bagi permasalahan kemiskinan dan dapat meningkatkan perekonomian.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah menganalisis bagaimana kebijakan pembiayaan *ijarah multijasa* dan pelaksanaan kebijakan *ijarah multijasa* serta apakah kebijakan pelaksanaan pembiayaan *ijarahmultijasadi* BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kebijakan dan pelaksanaan pembiayaan *ijarah multijasa* serta kesesuaian kebijakan pelaksanaan pembiayaan *ijarah multijasa* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dengan prinsip-prinsip syariah.

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif. Data yang didapat bersumber dari data primer yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti dan data sekunder yang diperoleh dari instansi-instansi, perpustakaan maupun pihak lainnya. Dalam pengumpulan data peneliti menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode Analisis Data yang digunakan yaitu metode berfikir deduktif.

Adapun hasil penelitian yaitu BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dalam pelaksanaannya, tidak bekerja sama dengan instansi-instansi pemberi jasa seperti rumah sakit, dll. Objek dalam pembiayaan *ijarahmultijasa* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan yang digunakan tidak sesuai dengan objek jasa dari pengertian asalnya, karena jasa yang dimaksud objek *ijarah multijasa* merupakan sewa jasa atau sewa manfaat dari suatu benda. Namun pada pelaksanaannya BMT hanya menyerahkan dana dalam bentuk tunai kepada anggota untuk membayarkan dana tersebut kepada instansi bersangkutan. BMT Al Hasanah melakukan pembiayaan *ijarah multijasa* belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yaitu salah satunya prinsip suka sama suka belum diterapkan dengan baik. Tetapi dalam penerapan bebas dari *maghrib (maysir, gharar, riba)*, bebas dari upaya pengendalian merekayasa dan memanipulasi harga, mendapatkan informasi yang berimbang memadai, dan akurat sehingga bebas dari ketidaktahuan dalam bertransaksi, transaksi didasarkan pada kerjasama yang saling menguntungkan dan solidaritas dan dilaksanakan dalam rangka mewujudkan kemaslahatan manusia sudah terlaksana dengan baik. Dalam mengimplementasikan zakat, BMT tidak melakukannya tetapi BMT melakukan pembayaran Wakaf untuk SD IT yang berada disekitar BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

Kata Kunci : Kebijakan, Pelaksanaan Pembiayaan, *Ijarah*.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG**

FAKULTAS EKONOMI BISNIS DAN ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmih, Sukarama I Tlp: (0721) 703289
Bandar Lampung

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : ANALISIS KEBIJAKAN BAITUL MAAL WAT TAMWII
(BMT) DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
IJARAH MULTIJASA**

**(Studi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung
Lampung Selatan)**

Nama : Maya Putri Auliyana Pakpahan

NPM : 1451020081

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk Dimunaqasyahkan dan Dipertahankan Dalam Sidang Munaqasyah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Hanif, SE, M.M.

NIP. 197408232000031001

Pembimbing II

Fatih Fuadi, M.S.I.

NIP. 198512192015031006

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Ahmad Habibi, S.E. M.E.

NIP. 197905142003121003



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**
**Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame 1 Tlp: (0721) 703289
Bandar Lampung**

PENGESAHAN

**Skripsi dengan judul ANALISIS KEBIJAKAN BAITUL MAAL WAT
TAMWIL (BMT) DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH
MULTIJASA (Studi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung
Selatan), disusun oleh Maya Putri Auliyana Pakpahan NPM. 1451020081,
Jurusan Perbankan Syariah telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari Jumat Tanggal
11 Januari 2019.**

TIM DEWAN PENGUJI :

Ketua Sidang : Ahmad Habibi, S.E., M.E
Sekretaris : M. Yusuf Bachtiar, M.E
Penguji : Hj. Mardhiyah Hayati, S.P., M.S.I
Penguji II : Hanif, S.E., M.M

Mengetahui

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung**

Dr. Moh Bahrudin, M.A
NIP. 19580824 198903 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI BISNIS DAN ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame I Tlp: (0721) 703289 Bandar Lampung

PERNYATAAN ORISINILITAS

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Maya Putri Auliyana Pakpahan

NPM : 1451020081

Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**ANALISIS KEBIJAKAN BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA (Studi Pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan)**" adalah benar-benar hasil karya saya dan tidak ada unsur plagiat, kecuali beberapa bagian yang disebutkan sebagai rujukan didalamnya.

Apabila dikemudian hari dalam skripsi ini ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan tersebut, maka seluruhnya menjadi tanggung jawab penulis dan penulis menerima segala sanksi sebagai akibatnya. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, November 2018

Yang menyatakan,

Maya Putri Auliyana Pakpahan

NPM. 1451020081

MOTTO

هَلْ جَزَاءُ الْإِحْسَنِ إِلَّا الْإِحْسَنُ ﴿٦٠﴾

Artinya :

"Tidak ada balasan kecuali kebaikan (pula)" (Q.S Ar Rahmaan : 60)

PERSEMBAHAN

Puji Syukur yang tiada terhingga kepada-Mu Allah *Subhanallahu Wata'ala*, yang mana skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ayahanda Sahmawardi Pakpahan dan Ibunda Yusra Juriada Nasution yang selalu memanjatkan doa kepada putrimu tercinta dalam setiap sujudnya. Semoga Allah senantiasa melimpahkan kasih sayang-Nya kepada Ayah dan Ibu.
2. Kakak Perempuan Eka Oktaviani Pakpahan S.E dan kedua Adikku Dandy Aulia Rizky Pakpahan dan Sari Rahmadona Pakpahan yang telah memberikan dorongan, semangat dan motivasi demi keberhasilanku.
3. Sahabat-sahabat terbaikku teruntuk Agus Anita Sari, Eka Apriliani Putri, Dessy Nurlaila, Eva Susanti, Liza Fatimah, Willis Nanda Syafitri yang selalu bersama-sama berjuang dan mendukung dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Saudara seperjuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah angkatan 2014 terkhusus kelas C, terimakasih atas segala dukungan yang telah diberikan secara langsung maupun tidak langsung.
5. Tidak lupa ku persembahkan pada sahabat Jons yang selalu memberiku dorongan dalam mengerjakan skripsi. Teruntuk Melisa Rani, Annisa Eka Yossa, Yogi Bernadi, Deni Kurniawan, Prayogo, dan Bimantara.
6. Almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang selalu ku banggakan dan Bapak/Ibu Dosen yang selama ini telah memeberikan ilmunya kepadaku dengan penuh kesabaran.

RIWAYAT HIDUP

Maya Putri Auliyana Pakpahan, dilahirkan di Bandar Lampung 09 Maret 1996, merupakan anak kedua dari pasangan Bapak Sahmawardi Pakpahan dan Ibu Yusra Juraida Nasution. Pendidikan yang ditempuh penulis yang telah diselesaikan adalah:

1. TK Unit Dharma Wanita UNILA pada tahun 2001 dan selesai pada tahun 2002
2. SD Negeri 2 Labuhan Ratu Bandar Lampung dan berijazah pada tahun 2008
3. SMP Negeri 20 Bandar Lampung dan berijazah pada tahun 2011
4. SMA Negeri 15 Bandar Lampung dan berijazah pada tahun 2014

Penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah di UIN Raden Intan Lampung melalui jalur undangan pada tahun 2014.

Bandar Lampung, November 2018

Penulis

Maya Putri Auliyana Pakpahan

NPM. 1451020081

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT atas segala kemudahan, pertolongan, kasih sayang, serta anugerah yang tak terhingga kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, serta shalawat dan pujian kepada Nabi besar Muhammad SAW.

Terwujudnya skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Perbankan Syariah (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya dan sedalam-dalamnya kepada banyak pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini. Terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Dr. Moh. Bahruddin, M.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa mengayomi mahasiswanya.
2. Ahmad Habibi, S.E., M.E. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang selalu mendukung mahasiswanya dalam mengerjakan skripsi.
3. Bapak Hanif, S. E., M.M selaku Pembimbing Akademik (PA) sekaligus pembimbing I yang dengan tulus meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikan skripsi ini.

4. Bapak Fatih Fuadi, M.S.I. selaku Pembimbing II yang telah dengan sabar dan penuh perhatian meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, nasehat dan bantuannya dengan sangat baik sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Seluruh dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak membagi ilmu, membantu serta memberikan masukan yang *Insyah Allah* dapat menjadi pedoman dan bekal untuk penulis.
6. Bapak Suhaimi selaku Ketua Cabang dan Ibu Yeti Sartika selaku *Account Officer* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan yang telah memberikan izin untuk penelitian sehingga melancarkan penulis dalam mengumpulkan data.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas jasa dan kebaikan pada semua pihak yang membantu serta mendoakan sampai terselesaikannya skripsi ini. *Aamiin ya Rabbal 'Alamin.*

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Hiwabarakatuh

Bandar Lampung, November 2018

Maya Putri Auliyana Pakpahan

NPM : 1451020081

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	4
C. Latar Belakang Masalah	5
D. Rumusan Masalah	13
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	13
F. Metode Penelitian	15
G. Tinjauan Pustaka	23

BAB II LANDASAN TEORI

A. <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT)	27
1. Prinsip Utama BMT	28
2. Dasar Hukum BMT	30

3. Fungsi BMT.....	32
4. Peran BMT.....	33
B. Pembiayaan	34
1. Unsur-unsur Pembiayaan.....	35
2. Tujuan Pembiayaan.....	37
3. Fungsi Pembiayaan.....	39
4. Jenis Pembiayaan.....	41
5. Skema Pemberian Pembiayaan.....	45
6. Pengambilan Keputusan Pembiayaan.....	48
7. Prinsip Pemberian Pembiayaan.....	48
8. Aspek Analisis Pembiayaan.....	52
C. Ijarah	54
1. Landasan Hukum <i>Ijarah</i>	56
2. Fatwa DSN-MUI Pembiayaan <i>Ijarah</i>	59
3. Skema Pembiayaan <i>Ijarah</i>	62
4. Syarat Perjanjian <i>Ijarah</i>	65
5. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i>	68
6. Implementasi Akad Sewa Menyewa dalam Produk Pembiayaan	
7. Perbankan Syariah.....	69
D. Pembiayaan Multijasa	71
E. Pandangan Prinsip-Prinsip Syariah dalam Penerapan Prinsip Syariah	72

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan	74
1. Sejarah Singkat BMT Al Hasanah.....	74
2. Visi dan Misi BMT Al Hasanah.....	76
3. Motto BMT Al Hasanah.....	78
4. Struktur BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.....	79
5. Uraian Tugas.....	80
B. Pembahasan Penelitian	81
1. Jumlah Anggota Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tahun 2014-2017.....	81
2. Produk Pembiayaan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.....	82
3. Kebijakan Pembiayaan Kepada Anggota Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa.....	84
4. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan <i>ijarah</i>	87

5.	Prinsip Penilaian Pembiayaan <i>Ijarah</i> BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan	117
6.	Jawaban dari Hasil Wawancara Tentang Kebijakan <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT) dalam Pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah</i>	124

BAB IV ANALISIS DATA

A.	Kebijakan Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan	127
B.	Pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan	128
C.	Kesesuaian pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa terhadap kebijakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dalam pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa dengan prinsip-prinsip syariah	137

BAB V PENUTUP

A.	Kesimpulan	143
B.	Saran	148

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1 Jumlah Anggota Pembiayaan *Ijarah* KJKS BMT AlHasanah
Cabang Jati Agung Lampung Selatan tahun 2014-2017 73

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1 Skema Proses Pembiayaan.....	44
2. Gambar 2Skema Transaksi <i>Ijarah</i> dengan Objek Manfaat Jasa.....	64
3. Gamabr 3 Skema Transaksi dengan Objek Manfaat Tenaga/Jasa.....	64
4. Gambar 4 Struktur Organisasi BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung LampungSelatan.....	79
5. Gambar 3Realisasi Pembiayaan <i>Ijarah</i> di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.....	132

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Ketersediaan Memberikan Izin Pra Riset
- Lampiran II : Surat Ketersediaan Memberikan Izin Riset
- Lampiran III : Daftar Pertanyaan Wawancara dengan *Account Officer* (AO)
- Lampiran IV : Daftar Wawancara dengan Anggota pembiayaan *ijarah*
- Lampiran V : Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Ijarah*
- Lampiran VII : Form Permohonan Anggota
- Lampiran VIII : Form Permohonan Pembiayaan
- Lampiran IX : Daftar Anggota Pembiayaan *Ijarah* tahun 2017
- Lampiran X : Berita Acara Seminar Proposal
- Lampiran XI : Berita Acara Munaqasah
- Lampiran XII : Jadwal Sidang Munaqasyah
- Lampiran XIII: Blanko Konsultasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum penulis menguraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan istilah dalam skripsi ini untuk menghindari kekeliruan bagi pembaca. Adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam skripsi ini dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud. Penelitian yang akan penulis lakukan adalah "**Analisis Kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah Multijasa*" (Studi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan).** Adapun beberapa istilah yang perlu penulis uraikan adalah sebagai berikut.

1. Analisis

Merupakan penyelidikan atau investigasi yang terkelola, sistematis, berdasarkan data, kritis, objektif, dan ilmiah terhadap suatu masalah yang spesifik, yang dilakukan dengan tujuan menemukan jawaban atau solusi terkait.¹

¹Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah* (Jakarta: Prenamedia Group, 2011), h. 12.

2. Kebijakan

Rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak.²

3. *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Suatu lembaga keuangan yang pernah dicontohkan oleh Rasulullah SAW. Dalam pengoperasiannya berkaitan dengan penghimpunan maupun penyaluran dana serta mengelola dana sosial seperti zakat, infak, sedekah, *hibah*, *kaffarah*, dan lain-lain. BMT di Indonesia menjadi model lembaga keuangan mikro yang operasionalnya berdasarkan prinsip syariah dan bertujuan untuk pemberdayaan usaha kecil dan mikro.³

4. Pembiayaan

Dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. Berdasarkan

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Cetakan Pertama* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 190.

³ Ridwansyah, *Mengenal Istilah-Istilah Perbankan Syariah* (Bandar Lampung: Aura Anugrah Utama Raharja, 2012), h. 4.

persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan*ujroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁴

5. Pembiayaan *Ijarah* Multijasa

Pembiayaan *Ijarah* merupakan akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Landasan syariah akad *ijarah* adalah Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.⁵

Sedangkan *Ijarah* Multijasa merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utang atau kewajiban sesuai dengan akad.⁶

Berdasarkan penegasan judul tersebut, penulis tertarik mengambil judul skripsi untuk menganalisis kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* Multijasastudi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

⁴Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (25).

⁵Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), h. 80.

⁶ Djoko Muljono, *Perbankan DAN Lembaga Keuangan Bank Syariah* (Yogyakarta: ANDI, 2015), H. 282.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih judul tersebut adalah sebagai berikut.

1. Alasan Obyektif

Kehadiran lembaga keuangan khususnya *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) saat ini sangat dibutuhkan keberadaannya guna memenuhi kebutuhan masyarakat dalam melakukan transaksi keuangan, salah satunya adalah pelayanan berupa pembiayaan. Diantara beberapa bentuk pembiayaan yang ditawarkan BMT salah satunya pembiayaan *ijarahmultijasa*. *Ijarah* multijasa merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utang atau kewajiban sesuai dengan akad.

Ijarah multijasa merupakan pembiayaan berupa penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dari beberapa akad yang ada pada BMT ini terdapat adanya ketertarikan peneliti untuk mengetahui kebijakan dan pelaksanaan pembiayaan *ijarahmultijasa* serta kesesuaian kebijakan pelaksanaan pembiayaan *ijarahmultijasa* terhadap prinsip-prinsip syariah, hasil penelitian ini dapat dijadikan

sebuah jawaban untuk mengatasi permasalahan mengenai pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa yang ada di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

2. Alasan Subyektif

Pokok bahasan skripsi ini sesuai dengan program studi penulis yaitu Jurusan Perbankan Syariah serta didukung oleh tersedianya *literature*, baik primer maupun sekunder dan data penelitian yang menunjang dalam penelitian tersebut.

C. Latar Belakang Masalah

Islam adalah suatu agama yang mengatur cara hidup manusia dalam segala aspek, termasuk aspek ekonomi seperti mencari nafkah. Kegiatan ekonomi wajib pada zaman modern saat ini. Kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, maka lembaga perbankan inipun wajib diadakan.⁷ Hal ini sesuai dengan kaidah dalam *ushul fiqh* yang menyatakan bahwa *laa laa yatimm al-wajib illa bihi fa huwa wajib*, yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan.⁸

Selama ini orang muslim mendambakan lembaga keuangan yang membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan menggunakan prinsip syariah. Dalam hal ini maka lahirlah Lembaga Keuangan Syariah (LKS). LKS memiliki ciri khusus yang membedakan,

⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 254.

⁸ *Ibid.* h. 255.

yaitu terbebas dari segala unsur riba, unsur kedzaliman, unsur eksploitasi, dan seluruh unsur yang memusat pada ketidakadilan. Di sisi lain, keuangan konvensional dalam bentuk utang piutang adalah suatu cara eksploitasi. Maka Islam bertujuan mendorong pertumbuhan ekonomi rakyat untuk menjaga kestabilan juga keseimbangan sektor riil dan sektor moneter yang memperhatikan dasar hukum Islam, yaitu terhindar dari ketidakadilan. Dalam upaya penerapan dari pandangan Islam ini akhirnya membentuk pemikiran yaitu terbentuknya LKS, baik Bank Syariah maupun *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) agar perekonomian Islam terlaksana dengan sebagaimana mestinya.

BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dalam rangkamengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.⁹ *Baitul maal* merupakan lembaga zakat, infak, sedekahsekaligus menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanah. Sedangkan *Baitul Tamwil* adalah lembaga keuangan syariah yang berorientasi bisnis dengan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat terutama masyarakat dengan usaha kecil. Dalam perkembangannya BMT juga diartikan sebagai Balai Usaha Mandiri yang singkatannya juga BMT.¹⁰

Secara legal formal BMT sebagai lembaga keuangan mikro berbentuk badan hukum koperasi dan secara operasional BMT mengadaptasi sistem

⁹ Buchari Alma, *Manajemen Bisnis Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 18.

¹⁰ Veithzal Rivai, et.al. *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan)* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 609.

perbankan syariah. Kehadiran BMT adalah untuk membantu masyarakat kalangan menengah kebawah yang tidak terjangkau oleh bank. Firman Allah SWT dalam Al Qur'an Surat Al Maidah ayat 2:

أَمْ أَلْبَيْتَ آمِينَ وَلَا أَلْقَيْتَ وَلَا أَهْدَى وَلَا الْحَرَامَ الشَّهْرَ وَلَا اللَّهَ شَعِيرَتُهُ لَوْلَا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَتَأْتُوا
وَكُمُ أَنْ قَوْمٍ شَتَّانُ تَجْرِمَنَّكُمْ وَلَا فَاصْطَادُوا حَلَلْتُمْ وَإِذْ أَوْصَوْنَا رِجَالَهُمْ مِنْ فَضْلًا يَبْتَغُونَ الْحَرْ
عُدُونَ إِلَّا تَمْرَعُوا عَلَى تَعَاوُنٍ وَلَا وَالتَّقْوَى الْبِرَّ عَلَى وَتَعَاوُنُوا تَعْتَدُوا أَنَّ الْحَرَامَ الْمَسْجِدِ عَنْ صَد
الْعِقَابِ شَدِيدُ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ وَاتَّقُوا أُولَ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari karunia dan keridaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil Haram, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya." ¹¹

Secara kelembagaan BMT didampingi Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK sebagai lembaga primer karena pengembangan misi yang lebih luas, yakni menetaskan usaha kecil. Dalam praktiknya, PINBUK menetaskan BMT dan pada gilirannya BMT menetaskan usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan ini BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat. ¹²

¹¹Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Jakarta: J-ART, 2004), h. 106.

¹² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Jogjakarta: Ekonisia, 2003), h. 80.

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan ataupun materi maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.

BMT Al Hasanah merupakan salah satu lembaga keuangan yang menerapkan prinsip syariah. Berdiri pada tanggal 10 Agustus 1996 dan sudah memiliki 11 cabang, yang salahnya adalah BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan yang berdiri sejak Maret 2013.

Dalam menghadapi persaingan yang sangat ketat, menuntut BMT untuk melakukan pengelolaan dana secara efektif dan efisien, baik atas dana yang dikumpulkan dari masyarakat maupun dari pemilik atau pendiri BMT. Dana yang terkumpul kemudian dikelola dalam bentuk produk pembiayaan. Beberapa bentuk pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan untuk menyalurkan dana kepada masyarakat yaitu salah satunya yaitu pembiayaan *ijarah* multijasa. Pembiayaan ini dikeluarkan pada tanggal 10 Agustus 1996.

Dewasa ini, *ijarah* multijasa adalah salah satu akad yang ada dalam lembaga keuangan syariah baik itu Bank Umum Syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah, *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT), serta Koperasi Jasa Keuangan Syariah. *Ijarah* multijasa adalah akad pemindahan hak guna

atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyyah*) atas barang itu sendiri. Keuntungan akad *ijarah* untuk lembaga keuangan syariah adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok.

Dalam perjalanannya *ijarah* multijasa mengalami perkembangan, yaitu dengan adanya akad yang bernama *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) maupun *Ijarah* Multijasa. *Ijarah* Multijasa sendiri adalah pembiayaan yang diberikan lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa, sehingga praktik *ijarah* multijasa sering digunakan oleh orang atau pihak yang tidak mampu memenuhi kebutuhannya sendiri dalam bidang jasa membutuhkan bantuan orang lain berupa jasa untuk memenuhi kebutuhannya. Sedangkan pihak yang memenuhi jasa mendapatkan *ujroh/fee* (upah) dari pihak yang menerima pemenuhan jasa.

Pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota yang berkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya perawatan rumah sakit, dan biaya lain yang diperlukan. BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan akan membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau jatuh tempo sesuai kesepakatan. Dalam konteks ini konsep *ijarah* sudah mengalami perkembangan dalam bentuk *ijarah* multijasa. Yaitu adanya macam-macam pembiayaan yang bisa menggunakan akad *ijarah* multijasa dan

merupakan solusi pembiayaan untuk membantu masyarakat dalam bentuk jasa.

Pemberian pembiayaan *ijarah* multijasa haruslah berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 Tahun 1998 pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menetapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan dapat dihindari.

Dalam kebijakan pembiayaan yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah menanggung resiko besar dalam memberikan pembiayaan misal kredit macet maka lembaga membuat kebijakan-kebijakan yang akan diikuti dalam operasionalnya memberikan pembiayaan. Maka perlu ada beberapa hal yang harus ditetapkan secara bersama oleh Dewan Komisaris, Direksi serta Dewan Pengawas Syariah, baik mengenai jenis maupun besarannya (nilai rupiah) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syariah, disamping aspek ekonominya.¹³

Dalam teknik pembiayaan didirikan untuk menjalankan aktivitas memperoleh laba, juga ditunjukkan untuk menjalankan usaha dengan tunduk pada hukum Islam. Oleh karena itu BMT dalam menjalankan usahanya harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah : (1) prinsip suka sama suka, (2) bebas dari *maghrib* (*maysir*, *gharar*, *riba*), (3) bebas dari

¹³Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), h. 204.

upaya pengendalian merekayasa dan memanipulasi harga, (4) mendapatkan informasi yang memadai dan akurat sehingga bebas dari ketidaktahuan dalam bertransaksi, (5) transaksi didasarkan pada kerjasama yang saling menguntungkan dan solidaritas, dan (6) dan laksanakan dalam rangka mewujudkan kemaslahatan manusia, serta mengimplementasikan zakat.

Dijelaskan dalam firman Allah SWT surat At Talaq ayat 6, yaitu.

وَإِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ مِنْ بَيْنِ يَدَيْكُمْ وَأَنْتُمْ لَا وَجْدَكُمْ مِنْ سَكَنٍ ثُمَّ حَيْثُ مِنْ أَسْكُنُوا مِنْهُنَّ
 إِنْ مَعَكُمْ فِي بَيْنِكُمْ وَأَتَمَرُوا أَجُورَهُنَّ فَآتُوهُنَّ لَكُمْ أَنْ تَرْضَعْنَ فَإِنْ حَمَلْنَ يَضَعْنَ حَتَّى عَلَى نَفْسٍ
 أُخْرَى لَهُ فَسَرَّضُوعُ نَعَسَرْتُمْ وَ

Artinya: "Tempatkanlah mereka (para isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin. Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya."¹⁴

Penjelasan ayat diatas inilah yang mendasari adanya hukum diperbolehkan sewa menyewa dalam hukum Islam. Dimana ayat diatas mencontohkan seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya dengan memberikan upah sebagai ganti dari pekerjaannya.¹⁵

¹⁴Departemen Agama RI. *Op.Cit*, h. 559.

¹⁵ Laili Nur Amalia, "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar". (Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam STAI Darul Ulum, Banyuwangi, 2015), h. 168.

Pendapatan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) terletak pada bagi hasil ataupun keuntungan (*ujroh/fee*) disetiap produk pembiayaan. Jika lembaga tersebut tidak gencar menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat maka keuntungan yang mereka dapat tidak maksimal. Dunia bisnis yang digeluti oleh lembaga syariah yang paling diutamakan adalah segi keuntungan. Semakin banyak nasabah pembiayaan maka akan semakin banyak juga keuntunganyang diperoleh. Kerjasama para pihak dengan sistem bagi hasil maupun *ujroh/fee* ini harus dijalankan secara transparan dan adil. Karena untuk mengetahui tingkat bagi hasil pada periode tertentu itu tidak dapat dijalankan kecuali harus ada laporan keuangan atau pengakuan yang terpercaya.

Pada tahap perjanjian kerjasama ini disetujui oleh para pihak maka semua aspek yang berkaitan dengan usaha harus disepakati dalam kontrak agar antar pihak dapat saling meningkat. Untuk mengetahui tingkat pembagian *ujroh/feet* tersebut, BMT akan menghitung setiap bulan atau setiap periode tertentu sesuai dengan periode perhitungan pendapatan usaha.

Sebuah perkembangan lembaga keuangan yang setiap tahunnya berkembang dengan pesat. Banyak lembaga keuangan yang menawarkan produk-produk pembiayaan kepada nasabahnya. Namun ada sebagian nasabah yang belum paham bagaimana langkah-langkah pembiayaan di lembaga keuangan. Karena keingintahuan penulis tentang langkah-langkah pelaksanaan pembiyaan *ijarah* multijasa di lembaga keuangan syariah.

Langkah-langkah ini menjadi aspek penting di lembaga keuangan syariah karena untuk meminimalisir resiko yang tidak diinginkan.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam dan menuangkannya dalam sebuah penelitian yang berjudul "**Analisis Kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa**" (Studi pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan).

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah.

1. Bagaimana kebijakan dan pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan?
2. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dengan prinsip-prinsip syariah?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk tujuan sebagai berikut.

- a. Untuk mengetahui kebijakan dan pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

- b. Untuk mengetahui bagaimana kesesuaian pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dengan prinsip-prinsip syariah.

2. Kegunaan Penelitian

Secara spesifik manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Kegunaan teoritis, penelitian ini bermanfaat untuk memberikan tambahan informasi bagi pembaca dan bahan rujukan penelitian yang akan mengembangkan penelitian sejenis. Bagi kalangan praktisi khususnya BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan yang terkait didalamnya, penelitian diharapkan dapat memberikan informasi yang bernilai dalam kebijakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa dan dapat memberikan pengetahuan bagi penulis pribadi sebagai sarjana lulusan perguruan tinggi UIN Raden Intan Lampung, yang tentunya nanti akan terjun ke dalam dunia nyata ditengah-tengah masyarakat dengan segudang masalah yang ada di dalamnya.
- b. Kegunaan praktis, memberikan pemahaman yang dianggap tepat terhadap masyarakat agar memahami bagaimana kebijakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa.

F. Metode Penelitian

Metode adalah tata cara bagaimana suatu penelitian dilaksanakan. Metode penelitian membicarakan mengenai tata cara pelaksanaan penelitian, sedangkan prosedur penelitian membicarakan urutan kerja penelitian dan teknik penelitian membicarakan alat-alat yang digunakan dalam mengukur atau mengumpulkan data penelitian. Dengan demikian, metode penelitian melingkupi prosedur dan teknik penelitian.¹⁶

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang faktor-faktor melakukan kegiatan dilapangan tertentu guna memperoleh berbagai data dan memperoleh informasi yang diperlukan.¹⁷ Penelitian lapangan dilakukan dengan menganalisis data yang bersumber dari lokasi atau tempat penelitian yaitu berkenaan dengan kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa.

Penelitian ini juga merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan cara membaca, menelaah dan mencatat berbagai literature atau bahan bacaan buku, majalah dan tulisan lainnya yang sesuai dan memiliki

¹⁶ Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h.10.

¹⁷ Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h.82.

relevansi dengan pokok bahasan, kemudian disaring dan dituangkan dalam kerangka pemikiran teoritis.

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif yaitu upaya yang digunakan dengan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milah menjadi sesuatu yang dapat dikelola, mensistensi, mencari dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.¹⁸ Berdasarkan sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan situasi atau fenomena yang dirancang untuk mendapatkan suatu informasi dalam keadaan sekarang.¹⁹ Deskriptif penelitian ini adalah untuk mengetahui kebijakan pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasaki BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

2. Sumber Data

Sumber data adalah sekumpulan bukti atau fakta yang dikumpulkan dan disajikan untuk tujuan tertentu.²⁰ Dalam penelitian

¹⁸Lexi J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya), h. 248.

¹⁹Rukaesih A. Maolani dan Ucu Cahyana, *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 72.

²⁰Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

ini penulis memperoleh sumber data dari berbagai macam literatur diantaranya sebagai berikut.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti.²¹ Data tersebut dapat diperoleh langsung dari personil yang diteliti dan dapat pula berasal dari lapangan. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh melalui wawancara secara langsung dengan daftar pertanyaan, serta di dapat pula dari hasil kuesioner pada anggota pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi di luar dari peneliti sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya adalah data yang asli.²² Atau secara singkat data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain.²³ Data sekunder dapat diperoleh dari instansi-instansi, perpustakaan maupun pihak lainnya. Dalam hal ini data sekunder yang digunakan dalam penelitian diperoleh melalui perpustakaan mengenai pembahasan terkait. Seperti, dari buku-buku tentang BMT, pembiayaan *ijarah*

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.* h. 58.

²³ Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi*, (Jogjakarta: Erlangga, 2009), h. 148.

dan lain sebagainya yang menjadilandakan teori pada penelitian ini serta dokumen-dokumen yang di dapat dari BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian, atau keseluruhan unit atau individu dalam ruang lingkup yang akan diteliti.²⁴ Menurut Dr. Sugiyono dalam bukunya *Metode Penelitian Bisnis*, populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek ataupun subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah yaitu 237 anggota pembiayaan *ijarah* multijasa pada tahun 2017.

b. Sampel

Sampel merupakan metodologi yang dipergunakan untuk memilih dan mengambil unsur-unsur atau anggota-anggota populasi untuk digunakan sebagai sampel yang representatif

²⁴Nanang Martono, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 74.

(mewakili).²⁵ Pengambilan sampel sumber data diambil secara *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik *non probability sampling* yang memilih orang-orang yang terseleksi oleh peneliti berpengalaman berdasarkan ciri-ciri khusus yang dimiliki sampel tersebut yang dipandang mempunyai sangkut paut dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.²⁶

Untuk mengetahui ukuran sampel, penulis memakai rumusan yang dikemukakan Arikunto, yang apabila subjeknya kurang dari 100 orang maka akan diambil semua sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi dan jika subjeknya lebih besar melebihi 100 orang dapat diambil 10%-15% atau 20%-25%.²⁷

Dalam penelitian ini penulis akan mengambil sampel 15%, artinya, $15\% \times 237 \text{ populasi} = 35,55 \text{ orang}$, jika dibulatkan maka 36 anggota pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan sebagai sampel.

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode sebagai berikut.

a. Observasi

²⁵ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), h. 162.

²⁶ *Ibid.* h. 175.

²⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rhineka Cipta, 2006), h. 120.

Observasi merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.²⁸ Sutrisno Hadi mengemukakan bahwa observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.²⁹

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode observasi guna membuktikan kebenaran data yang diperoleh dari hasil wawancara yang dilakukan.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan antara dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.³⁰ Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan Kepala Cabang BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, karyawan bagian *Account Officer* (AO), dan anggota pembiayaan *Ijarah* multijasadi BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

²⁸ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian: Memberi bekal teoretis pada mahasiswa tentang metodologi penelitian serta diharapkan dapat melaksanakan penelitian dengan langkah-langkah yang benar* (Jakarta: Bumi Aksara), h. 70.

²⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 203.

³⁰ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Op.Cit*, h. 83.

Teknik wawancara yang dipakai yaitu wawancara berstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan dengan terlebih dahulu membuat daftar pertanyaan yang terkadang disertai jawaban-jawaban alternatif dari responden dengan maksud agar pengumpulan data dapat lebih terarah kepada masalah, tujuan, dan hipotesis penelitian.³¹

c. Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.³² Adapun pelaksanaan metode ini adalah dengan mencari data yang ada pada dokumen-dokumen, buku dan arsip yang dapat mendukung penelitian ini.

5. Metode Pengelolaan Data

Setelah berbagai data terkumpul, maka untuk menganalisis digunakan teknik deskriptif analisis yaitu teknik untuk menggambarkan atau menjelaskan data yang terkait dengan pembahasan, dimana teknik ini menggambarkan tentang kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa. Untuk mendapatkan data data yang lebih akurat perlu adanya pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

³¹ Moh. Pabundu Tika, *Op. Cit.* h. 62.

³² Muhammad, *Op. Cit.* h. 152.

a. *Editing*

Editing adalah memeriksa daftar pertanyaan yang telah diserahkan oleh para pengumpul data. Tujuan daripada *editing* adalah untuk mengurangi kesalahan atau kekurangan yang ada di dalam daftar pertanyaan yang sudah diselesaikan sampai sejauh mungkin.³³

b. Menganalisis Data

Mengelompokkan, membuat suatu urutan, memanipulasi, serta meningkatkan data sehingga mudah untuk dibaca.³⁴

c. Interpretasi

Memberikan penafsiran terhadap hasil observasi sehingga memudahkan penulis untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.³⁵

6. Metode Analisis Data

Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya penulis menganalisa data tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan. Metode berfikir dalam penelitian ini menggunakan metode berfikir deduktif. Metode berfikir deduktif merupakan proses pengambilan kesimpulan sebagai akibat dari alasan-alasan yang diajukan

³³Nanang Martono. *Op.Cit*, h. 153.

³⁴Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Darussalam: Ghalia Indonesia, 2009), h. 358.

³⁵Noeng Muhajer, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Reka Sarasin, 1990), h.

berdasarkan hasil analisis data.³⁶Yang dimaksud dengan metode ini adalah data-data pendapat atau teori-teori yang berkaitan dengan analisis kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil*(BMT) dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasaki BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

G. Tinjauan Pustaka

Dalam penelitian sebelumnya dapat dijelaskan secara singkat sebagai berikut:

1. Ahmad Pahrudin dalam penelitiannya yang berjudul "Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia". Penelitian ini bersifat kualitatif, yaitu jenis penelitian yang menghasilkan penemuan yang tidak dicapai dengan menggunakan prosedur statistik atau dengan cara kualifikasi lainnya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan. Penelitian ini menggunakan sistem pengumpulan data berupa observasi, dokumentasi dan wawancara. Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan deskriptif analisis. Sumber data yang peneliti peroleh berasal dari data primer dan data sekunder. Dari hasil penelitian Ahmad Pahrudin dapat memberikan kesimpulan bahwa pada praktek pembiayaan *ijarah* di KOSPPI ada yang dinamakan perjanjian pembiayaan *ijarah* antara pihak pembiaya dan pihak nasabah, serta

³⁶ Juliansyah Noor. *Op.Cit*, h. 16.

perjanjian akad tanpa dihadiri oleh notaris. Pada mekanisme pelaksanaan pembiayaan *ijarah* pembiayaan dilakukan tanpa adanya uang muka atau dana angsuran mengendap. Disamping itu, pihak KOSPPI mengharuskan dana digunakan nasabah untuk jasa tenaga atau hak guna manfaat, bukan untuk membeli material atau barang, kecuali yang digunakan akad lain. Pembiayaan *ijarah* yang dilakukan KOSPPI bila ditinjau dari konsep fiqih konstektual, Fatwa DSN, dan SOP KJKS-UJKS ternyata sebagian sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekkan secara keseluruhan belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara'.³⁷

2. Harun Santoso dan Anik dalam jurnal penelitiannya yang berjudul "Analisis Pembiayaan *Ijarah* pada Perbankan Syariah". Dalam pengumpulan data, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi literatur, yaitu dengan cara membaca atau mengambil informasi dari jurnal ilmiah, buku dan juga memanfaatkan internet sebagai sumber informasi. Studi literatur dilakukan untuk mempelajari teori-teori yang berkaitan dengan penelitian, sehingga data yang akan dikumpulkan untuk dianalisis lebih akurat. Dari hasil penelitian Harun Santoso dan Nanik dapat memberikan kesimpulan bahwa produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan akad sewa menyewa

³⁷ Ahmad Pahrudin, *Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, (Skripsi Konsentrasi Perbankan Syariah, Program Studi Muamalat (Ekonomi Syariah), Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2014), h. 59-60.

terdiri dari sewa murni dan sewa yang diakhiri dengan pemindahan hak kepemilikan atau dikenal dengan *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT). Berdasarkan SOP yang disampaikan oleh Bank Syariah, pelaksanaan pembiayaan *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Adanya permintaan untuk menyewakan barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada bank syariah.
- b. Wa'ad antara bank dan nasabah untuk menyewa barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati.
- c. Bank syariah mencari barang yang diinginkan untuk disewa oleh nasabah dan bank syariah menyewa barang tersebut dari pemilik barang dan bank syariah membayar sea dimuka secara penuh.
- d. Barang diserahkan terimakan dari pemilik barang kepada bank syariah.
- e. Akad antara bank dan nasabah untuk sewa.
- f. Nasabah membayar sewa dibelakang secara angsuran. Dan barang diserahkan terimakan dari bank syariah kepada nasabah.
- g. Pada akhir periode, barang diserahkan terimakan kembali dari nasabah ke bank syariah, yang selanjutnya akan diserahkan terimakan ke pemilik barang.³⁸

3. Ita Rofiqah dalam jurnal penelitiannya yang berjudul "Analisis Penerapan Akad *Ijarah* pada Produk Pembiayaan Multijasa Barokah di

³⁸Harun Santoso dan Nanik, "Analisis Pembiayaan *Ijarah* pada Perbankan Syariah". (Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam STIE-AAS, Surakarta, 2015), h. 115.

BMT UGT (Usaha Gabungan Terpadu) Sidogiri Cabang Seririt." Adapun rancangan penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif pada BMT UGT Sidogiri Cabang Seririt. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Narasumber dalam wawancara yaitu Kepala BMT UGT Sidogiri Cabang Seririt. Dalam melakukan metode dokumentasi, peneliti mengkaji dokumen-dokumen seperti data kolektibilitas dan angsuran BMT. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multi jasa sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia dan Fatwa DSN. Dalam pembiayaan multijasa terdapat kendala-kendala yaitu kendala pengajuan berupa ketidaktransparanan anggota dalam mengajukan pembiayaan dan kendala penagihan berupa nasabah tidak membayar angsuran kepada BMT UGT Sidogiri Cabang Seririt tanpa memberikan penjelasan kepada pihak BMT.³⁹

³⁹Ita Rofiq "Analisis Penerapan Akad *Ijarah* pada Produk Pembiayaan Multijasa Barokah di BMT UGT (Usaha Gabungan Terpadu) Sidogiri Cabang Seririt". (Jurnal Pendidikan Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Indonesia, 2017), h. 9-10.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul Maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit seperti zakat, infaq dan sedekah. Adapun *Baitul Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.¹

BMT merupakan kependekan dari Badan Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Maal Wat Tamwil*, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama yaitu *baitul tamwil* (rumah pengembangan harta) dan *Baitul Maal* (rumah usaha). *Baitul Tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi. Dalam pengertian ini BMT menjalankan fungsi yang sama dengan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Sedangkan *Baitul Maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, inak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan

¹ Nurul Huda, Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 363.

dan amanatnya.²Sasaran utama prinsip-prinsip Al Quran dalam pengelolaan *Baitul Maal* terhindarnya penumpukan harta kekayaan dikalangan segelintir orang.

BMT sebagai lembaga bisnis lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya pada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada peraturan perbankan.

Hingga saat ini belum ada peraturan khusus yang mengatur tentang BMT, terutama keharusan bentuk badan hukum BMT. Pada praktisi BMT berpendapat bahwa berkaitan dengan badan hukum BMT, telah ada landasan hukum yang menetapkan koperasi sebagai badan hukum BMT. Hal ini mengacu pada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI *c.q.* Dirjen Pembangunan Daerah No. 538/PKKN/IV/1997 tanggal 14 April 1997 tentang Status Badan Hukum untuk Lembaga Keuangan Syariah.³

1. Prinsip Utama BMT

² Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), h. 473.

³ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Prenamedia Group, 2012), h. 359-360.

BMT berpegang teguh pada prinsip utama yang harus dipegang, antara lain:⁴

a. Keimanan dan ketakwaan kepada Allah

Dengan cara mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan Muamalah Islam kedalam kehidupan nyata.

b. Keterpaduan

Merupakan nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif, adil dan berakhlak mulia.

c. Kekeluargaan

Mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininya serta anggota, dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan tambah rasa saling melindungi dan menanggung.

d. Kebersamaan

Kesatuan pola pikir, sikap, dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.

e. Kemandirian

⁴ *Ibid.* h. 362-363.

Mandiri diatas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.

f. Profesionalisme

Semangat kerja yang tinggi yang didasari dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan duniasaja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat.

g. Istiqamah, konsisten, kosekuen, kontinuitas

Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap selanjutnya dan hanya pada Allah SWT berharap.

2. Dasar Hukum BMT

BMT dapat didirikan dalam bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) atau berbentuk Koperasi.⁵

a. Dalam Bentuk KSM

Bila BMT didirikan dalam bentuk KSM, maka BMT akan mendapatkan sertifikasi operasi dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) yang mendapat pengakuan dari Bank Indonesia (BI) sebagai lembaga pengembangan swadaya masyarakat

⁵Veithzal Rivai, Basri Modding, Andria Permata dan Tatik Mariyanti, *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan)*(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 611.

mendukung program hubungan bank dengan KSM. KSM juga dapat berfungsi sebagai prakoperasi dengan tujuan mempersiapkan segala sesuatu supaya BMT bisa menjadi koperasi BMT. Bila para pengurus siap untuk mengelola BMT dengan baik dan dengan badan hukum koperasi, maka BMT dapat dikembangkan dengan badan hukum koperasi.

b. Dalam Bentuk Koperasi

Bila pada awal pendirian telah ada kesiapan, maka BMT langsung didirikan dengan Badan Hukum Koperasi. Dalam hal ini beberapa alternatif (pilihan) yang bisa diambil:

- 1) Sebagai koperasi serba usaha untuk perkotaan
- 2) Sebagai Koperasi Unit Desa (KUD), dengan ketentuan yang diatur oleh menteri koperasi dan pengusaha kecil tanggal 20 Maret 1995, dimana:
 - a) Bila disuatu wilayah telah KUD dan berjalan dengan baik, maka BMT dapat menjadi Unit Usaha Otonom (U2O) atau Tempat Pelayanan Koperasi (TPK). Bila KUD tersebut belum berfungsi dengan baik, maka KUD tersebut dapat difungsikan sebagai BMT. Dan pengurus dipilih dalam suatu rapat anggota.
 - b) Bilamana di daerah tersebut belum ada KUD, maka dapat didirikan KUD BMT. Dalam pendirian KUD diperlukan minimal 20 orang anggota.

- c) Sebagai Koperasi Pondok Pesantren (KOPONTREN), BMT juga dapat menjadi U2O dan TPK dari Kopontren dan juga dapat didirikan Kopontren BMT. Dalam hal ini panitia pendirian BMT dapat berkonsultasi dengan Departemen Agama dan Departemen Koperasi Kabupaten/Kota setempat.

3. Fungsi BMT

Baitul Maal Wat Tamwil memiliki beberapa fungsi, yaitu:⁶

- a. Penghimpun dana dan penyaluran dana, dengan menyimpan uang di BMT uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul *unit surplus* (pihak yang memiliki dana lebih) dan *unit deficit* (pihak yang kekurangan dana).
- b. Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga atau perorangan.
- c. Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawai.
- d. Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai resiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

⁶Nurul Huda dan Mohamad Heykal. *Op. Cit*, h. 363-364.

- e. Sebagai suatu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang berat bagi UMKMK tersebut.

4. Peran BMT

BMT memiliki beberapa peranan, diantaranya adalah:⁷

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi yang bersifat non Islam. Aktif melakukan sosialisasi ditengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi islami. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang islami.
- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersifat aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro.
- c. Melepaskan ketergantungan pada rentenir, BMT harus mampu melayani masyarakat dengan baik. Misalnya birokrasi yang sederhana, selalu tersedia dana tiap saat dan lainnya.
- d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi utama BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang dituntut harus pandai bersikap. Oleh karena itu, langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemerataan skala prioritas yang harus diperhatikan.

Selain itu, peran BMT di masyarakat adalah:⁸

⁷*Ibid.* h. 364.

- 1) Motor penggerak ekonomi dan sosial masyarakat banyak.
- 2) Ujung tombak pelaksanaan sistem ekonomi Islam.
- 3) Penghubung antara kaum *aghnia* (kaya) dan kaum *dhu'afa* (miskin).
- 4) Sarana pendidikan informal untuk mewujudkan prinsip hidup yang *barakah*, *ahsanu 'amala*, dan *salaam* melalui *spiritual communication* dengan *dzikir qalbiyah ilahiah*.

B. Pembiayaan

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana koperasi adalah pembiayaan. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama lembaga keuangan syariah, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk

⁸*Ibid.* h. 365.

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbala *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁹

Allah SWT dalam surat Al-Maidah ayat 1:¹⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُوفُوا بِمَا بَيْنَ يَدَيْكُمْ وَأَتُوا بِالْعُقُودِ وَأَنَّ اللَّهَ يَتَذَكَّرُ أَفْعَالَكُمْ
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُوفُوا بِمَا بَيْنَ يَدَيْكُمْ وَأَتُوا بِالْعُقُودِ وَأَنَّ اللَّهَ يَتَذَكَّرُ أَفْعَالَكُمْ

Artinya: "Hai orang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang-binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaknya."¹¹

Dengan demikian, dalam praktiknya pembiayaan merupakan penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama dikemudian hari dan merupakan suatu tindakan atas dasar perjanjian dimana dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi atau kontraprestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.¹²

1. Unsur-Unsur Pembiayaan¹³

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerjasama yang saling

⁹Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (25).

¹⁰ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 698.

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Jakarta: J-ART, 2004), h. 106.

¹²Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 701.

¹³*Ibid.* h. 701-710.

menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong.

- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- c. Adalnya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*), merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *mudharib*.
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*), baik pihak *shahibul maal* maupun pihak *mudharib*. Risiko dipihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar pinjaman konsumen atau karena ketidaksediaan membayar.

Maka untuk meminimalisir resiko yang disebabkan kelalaian anggota, BMT memberikan ketentuan berupa agunan atau jaminan. Pada pembiayaan, jaminan dapat berupa:¹⁴

¹⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 124-125.

- 1) Jaminan benda wujud, berupa jaminan barang-barang seperti tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin atau peralatan, barang dagangan, tanaman/kebun/sawah dan lainnya.
- 2) Jaminan benda tidak berwujud, berupa sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel, dan surat tagihan lainnya.
- 3) Jaminan orang, berupa jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung resiko apabila pembiayaan tersebut macet. Dengan kata lain, orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menggantikan pembiayaan yang tidak mampu dibayar oleh nasabah.

2. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan , yaitu sebagai berikut:¹⁵

- a. *Profitability*, bertujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank/BMT hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan

¹⁵ Veithzal Rivai dan Arfiyan Arifin. *Op.Cit*, h. 711.

dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*). Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk bagi hasil yang diterima.

- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa ini betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan menjadi kenyataan.

Selain itu, ada tiga pihak atau pelaku utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu.¹⁶

- 1) Bank atau BMT (Selaku *Mudharib* atau *Shahibul Maal*)
 - a) Penghimpunan dana masyarakat mengalami kelebihan dana.
 - b) Penyaluran atau pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar bank.
 - c) Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan bagi bank merupakan sumber pendapatan terbesar.

¹⁶*Ibid.* h. 711-712.

- d) Sebagai salah satu instrumen atau produk bank dalam memberikan pelayanan pada nasabah.
 - e) Sebagai salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
 - f) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.
- 2) Nasabah (Selaku *Shahibul Maal* atau *Mudharib*)
- a) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki.
 - b) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
 - c) Dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
 - d) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.
- 3) Negara (Selaku Regulator)
- a) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
 - b) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang yang beredar.
 - c) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.
 - d) Selain negara dan Bank Sentral, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan atas aspek syariahnya.

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam

meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:¹⁷

a. Pembiayaan dapat Meningkatkan Arus Tukar Menukar Barang dan Jasa

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

b. Pembiayaan Merupakan Alat yang Dipakai untuk Memanfaatkan *Idle Fund*

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan Sebagai Alat Pengendali Harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan

¹⁷Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenamedia Group, 2011), h. 108-109.

akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan Dapat Mengaktifkan dan Meningkatkan Manfaat Ekonomi yang Ada

Mitra (pengusaha) yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, yaitu:¹⁸

a. Pembiayaan Menurut Tujuan:

- 1) Pembiayaan Investasi, diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha.

¹⁸*Ibid.* h. 114-119.

- 2) Pembiayaan Modal Kerja, digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan.
- 3) Pembiayaan Konsumsi, diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan Menurut Jangka Waktu:

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, merupakan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal 1 tahun. Biasanya diberikan Bank Syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu 1 tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumsi.

- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu lebih dari 3 tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

c. Pembiayaan Dilihat dari Sektor Usaha

- 1) Sektor Industri, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Contohnya industri elektronik, pertambangan, kimia, dan lainnya.
- 2) Sektor perdagangan, pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar jumlah penjualan.
- 3) Sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan Perkebunan

- 4) Sektor Jasa, beberapa sektor jasa yang dapat diberikan kredit oleh bank antara lain jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan, dan jasa lainnya.
- 5) Sektor Perumahan, memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi.

d. Pembiayaan Dilihat dari Segi Jaminan

- 1) Pembiayaan dengan jaminan, dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda wujud dan benda tidak berwujud.
 - a) Jaminan perorangan, jaminan pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah.
 - b) Jaminan benda wujud, jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan. Jaminan yang bersifat barang tidak bergerak antara lain, tanah, gedung, dan lainnya.
 - c) Jaminan benda tak wujud, jaminan benda tak wujud antara lain promes, obligasi, saham dan surat berharga lainnya.
- 2) Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan beresiko tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar dan macet, maka tidak ada sumber pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutup resiko pembiayaan.

e. Pembiayaan Dilihat dari Jumlahnya

- 1) Pembiayaan retail, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000,-. Pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja.
- 2) Pembiayaan menengah, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,-.
- 3) Pembiayaan korporasi, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar yaitu lebih dari Rp 5.000.000.000,-.

5. Skema Pemberian Pembiayaan

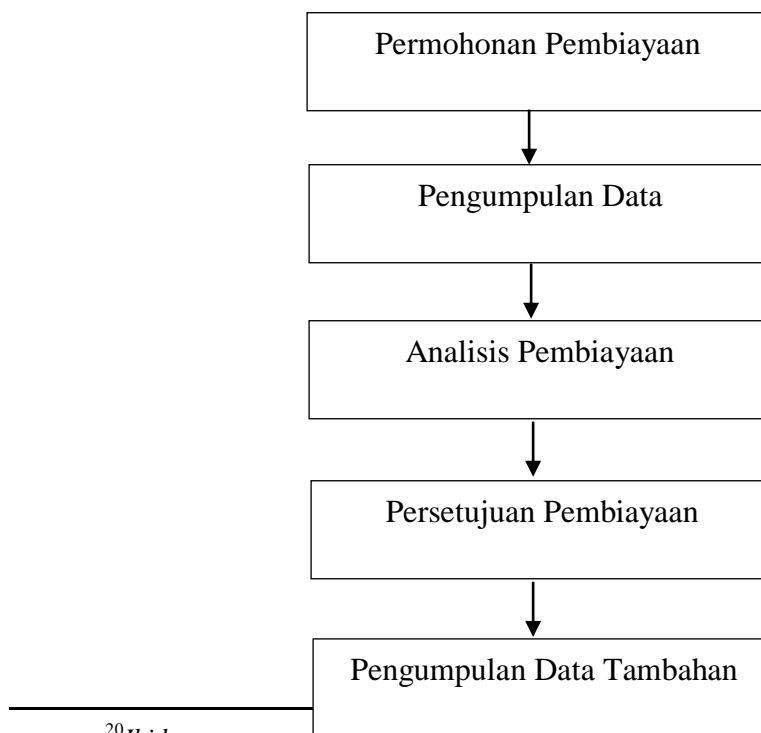
Skema proses pembiayaan yaitu sebagai berikut :¹⁹

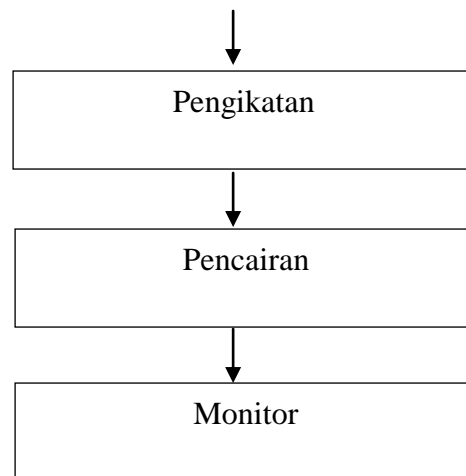
- a. Permohonan pembiayaan, tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis, namun dalam implementasinya permohonan dapat dilakukan secara lisan.
- b. Pengumpulan data dan investigasi, data yang diperlukan oleh bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan yaitu data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya.
- c. Analisis pembiayaan, dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank.
- d. Persetujuan pembiayaan, adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan.
- e. Pengumpulan data tambahan, dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi komite pembiayaan.
- f. Pengikatan, baik pengikatan pembiayaan ataupun pengikatan jaminan.
- g. Pencairan, apabila semua persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah dapat diberikan.

¹⁹Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2003), h. 138-154.

- h. Monitoring, dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya.

Gambar 2.1
Skema Proses Pembiayaan²⁰





6. Pengambilan Keputusan Pembiayaan

Dalam realisasi suatu pembiayaan secara *inherent* terdapat resiko yang melekat, yaitu pembiayaan bermasalah hingga kondisi terburuknya menjadi macet. Guna menghindari resiko demikian, kiranya dalam pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang/cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang objektif. Keputusan hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim/pemutus (komite pembiayaan), berapapun besar plafon/limit pembiayaan yang dinilai atau diputuskan.²¹

7. Prinsip Pemberian Pembiayaan

²¹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), h. 204-205.

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi Bank Syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Beberapa prinsip dasar yang diperlukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C.²²

a. Analisis 5C

1) *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Cara yang perlu dilakukan untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain:

- a) *BI Checking*, digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.
- b) Informasi dari pihak lain, dalam hal ini calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara efektif yang ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah.

2) *Capacity*

²²Sunarto Zulkifli, *Op.Cit*, h. 120-125.

Analisis *Capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

- a) Melihat laporan keuangan, dalam laporan keuangan calon nasabah maka akan diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.
- b) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, dapat dilihat sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan rekening tabungan tiga bulan terakhir maka dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.
- c) Survei ke lokasi usaha calon nasabah, hal ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

3) *Capital*

Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank dan keseriusan calon nasabah dalam

mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang ditempuh untuk mengetahui *capital* antara lain.

- a) Laporan keuangan calon nasabah, analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis laporan keuangan ini dilakukan apabila calon nasabah merupakan nasabah.
- b) Uang muka, semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh nasabah, semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

4) *Collateral*

Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank Syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Secara perinci, pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST, yaitu.

- a) *Marketability*, agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
- b) *Ascertainability of value*, agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

- c) *Stability of value*, agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang sabil, sehingga ketika agunan yang dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur.
- d) *Transferbility*, agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

5) *Condition of Economy*

Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang. Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain.

- a) Kebijakan pemerintah, perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- b) Bank Syariah tidak terlalu fokus terhadap analisis *condotion of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan akan datang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja.

8. Aspek Analisis Pembiayaan

Dalam suatu pembiayaan yang ada di Bank Syariah, berbagai aspek-aspek yang perlu di analisis yaitu sebagai berikut:²³

a. Analisis Aspek Hukum

Analisis aspek hukum diperlukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Dengan melakukan analisis aspek hukum maka bank syariah akan mendapatkan informasi tentang pihak yang berhak melakukan penandatanganan dalam perjanjian serta hak dan kewenangannya. Faktor yang sangat penting dalam analisis hukum adalah keyakinan bank syariah bahwa setelah memberikan pembiayaan, maka legalitasnya kuat sehingga bank aman bila terjadi resiko.

b. Analisis Aspek Pasar

Analisis pemasaran diperlukan oleh bank untuk menghitung kemungkinan penjualan produk tiap tahun. Kemudian bank syariah dapat memperkirakan berapa jumlah uang yang akan diterima atas hasil penjualan produk. Dengan mengetahui hasil penjualan, maka bank akan dapat menghitung arus kas masuk dan arus kas keluar, sebagai dasar perhitungan kemampuan calon nasabah untuk membayar angsuran.

c. Analisis Aspek teknis

Merupakan analisis yang dilakukan oleh bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan

²³*Ibid.* h. 126-134.

calon nasabah serta proses produksi. Dengan menganalisis aspek teknis bank syariah dapat menyimpulkan apakah perusahaan (calon nasabah) menjalankan aktivitas produksinya secara efisien. Analisis aspek teknis ini dapat dilakukan dengan cara melakukan analisis terhadap lokasi pabrik, *layout* pabrik, proses produksi, ketersediaan bahan baku, ketersediaan tenaga kerja dan kualitasnya.

d. Analisis Aspek manajemen

Faktor yang perlu dilakukan dalam penilai terhadap aspek manajemen yaitu struktur organisasi, *job description*, sistem dan prosedur, penataan sumber daya manusia, dan *management skill*.

e. Analisis Aspek keuangan

Analisis aspek keuangan diperlukan oleh bank guna mengetahui kemampuan keuangan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Analisis aspek keuangan sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang dibutuhkan agar nasabah dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan jangka waktu tertentu.

f. Analisis Aspek Sosial Ekonomi

Analisis yang dilakukan bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha nasabah. Analisis aspek sosial ekonomi antar lain meliputi dampak yang ditimbulkan oleh

perusahaan terhadap lingkungan, pengaruh perusahaan terhadap lapangan pekerjaan, pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara, dan debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar.

C. *Ijarah*

Al Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, menjual jasa, dan sebagainya. Pembiayaan dengan akad *ijarah* dapat dilakukan dengan dua pola, *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyya Bittamlik* (IMBT). IMBT merupakan perpaduan antara transaksi jual beli dan sewa menyewa, yaitu kontrak jual beli dengan transaksi sewa atau transaksi sewa yang diakhiri dengan pemilikan barang di tangan penyewa.²⁴

Dalam fatwa DSN-MUI disebutkan bahwa dalam akad IMBT para pelaku harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu, kemudian akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau pemberian hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai disertai dengan janji (*wa'ad*) yang tidak mengikat. Kemudian apabila janji itu ingin dilaksanakan maka harus ada pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Perbedaan antara *ijarah* dengan IMBT adalah jika *ijarah* telah berakhir penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan kepada

²⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah: Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), h. 187.

pemilikinya, sedangkan jika IMBT telah berakhir barang yang disewakan berakhir dengan kepemindahan barang tersebut menjadi pemilik penyewa.²⁵

Secara terminologi perlu dikemukakan beberapa pendapat para ulama mengenai *ijarah*, antara lain:

1. Menurut Ali Al-Khafif, *Al Ijarah* merupakan transaksi terhadap suatu yang bermanfaat dengan imbalan.
2. Menurut Ulama Syafi'iyah, *Al Ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.
3. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah, *Al Ijarah* adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, maka *ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *ijarah* tidak boleh dipalingkan, kecuali ada unsur manfaat, dan akad *ijarah* tidak boleh berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya.²⁶ Menurut Fatwan Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IX/2000, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran

²⁵Darsono, Et.al. *Perbankan Syariah Di Indonesia: Kelembagaan Dan Kebijakan Serta Tantangan Ke Depan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 230.

²⁶Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 80.

sewa/upah, tanpa diikuti dengan kepemindahan barang itu sendiri.²⁷

Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Disini penulis mengambil kesimpulan *ijarah* adalah akad atau perjanjian sewa menyewa dan adanya perpindahan hak guna antara pemilik objek sewa dengan penyewa.

1. Landasan Hukum *Ijarah*

Ulama bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. Ulama memperbolehkan *ijarah* berdasarkan legitimasi dari Al Quran, Al-Sunnah dan Ijma'.²⁸ Legitimasi dari Al-Quran antara lain:

a. Dasar Hukum *Ijarah* dalam Al-Quran

- 1) Firman Allah dalam Surat Al Kahfi ayat 77:

يٰۤهَافُوْجَدَ اٰيْضًى فُوْهُمَآ اَنْ فَاَبُوْا اَهْلَهَاۙ اَسْتَطْعَمَآ قَرْيَةًۭ اَهْلُهَا اَتٰتِيَاۙ اِذَا حَتٰى فَاَنْطَلَقَاۙ
 اَجْرًاۤ عَلَيْهِ لَتَتَّخِذْتَ لَوَقَالَ فَاَقَامَهُۥ يَنْقُضُۙ اَنْ يُرِيْدُ جِدَارًاۙ

Artinya: "Maka keduanya berjalan hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khaidir menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu."²⁹

²⁷Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IX/2000, Tentang Pembiayaan *ijarah*, ed. 1, 2001, DSN-MUI, BI, h. 55.

²⁸Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 103.

²⁹Islam Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), h. 185.

2) Firman Allah dalam Surat Al Baqarah ayat 233:

لُدِوَعَالَى الرِّضَاعَةِ يُمْ أَنْ أَرَادَ لِمَنْ كَا مِلَيْنِ حَوْلَيْنِ أَوْلَدَهُنْ يُرْضِعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
لَدِيهَا وَالِدَةٌ تَضَارُّ لَا وَسَعَهَا إِلَّا نَفْسُ تَكْلَفُ لَا بِالْعُرُوفِ وَكَسَوْنَهُنَّ رِزْقُهُنَّ لَهُ الْمَو
نَبْهَاتَرَا ضِعْنَ فَصَالَا أَرَادَ إِنْ ذَلِكَ مِثْلُ الْوَارِثِ وَعَلَى بَوْلِدِهِ لَهُ مَوْلُودُ وَلَا بُو
أَعَلَيْكُمْ جُنَاحَ فَلَا أَوْلَدَ كُمْ تَسْتَرِضِعُوا أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ عَلَيْكُمْ جُنَاحَ فَلَا وَتَشَاوِرْ
بَصِيرَتُكُمْ تَعْمَلُونَ بِمَا اللَّهُ أَنْ وَأَعْلَمُوا اللَّهَ وَاتَّقُوا بِالْعُرُوفِ أَيْتُمْ مَا سَلَّمْتُمْ إِذْ

Artinya: "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan."

3) Firman Allah dalam Surat Al-Talaq ayat 6:

نَ وَإِنْ عَلَيْهِنَّ لْتُضِيقُوا تَضَارُّوهُنَّ وَلَا وَجَدِكُمْ مِّنْ سَكَنْتُمْ حَيْثُ مِّنْ أَسْكَنُوهُنَّ
رَهْنُ فَنَاتُوهُنَّ لَكُمْ أَرَضِعْنَ فَإِنْ حَمَلْنَهُنَّ يَضَعْنَ حَتَّى عَلَيْهِنَّ فَأَنْفِقُوا حَمْلَ أُولَتْ
أُخْرَى لَهُ فَسْتَرِضِعْ تَعَا سَرْتُمْ وَإِنْ بِمَعْرُوفٍ بَيْنَكُمْ وَاتَّمِرُوا أَجُو

Artinya: ". . .Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya. . ."

4) Firman Allah dalam Surat Al-Qhasash ayat 26-27:

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ أَسْتَعَجَرَتْ مِّنْ خَيْرِ إِبْنِ أَسْتَعَجَرَتْ يُتَابِتُ حَدُّهُمَا قَالَتْ
فَإِنْ حَجَجْتُ ثَمَنِي تَأْجُرْنِي أَنْ عَلَى هَتَيْنِ ابْنَتِي إِحْدَى أَنْ كَحَكَ أَنْ أُرِيدُ إِنْ قَالَ

مِنْ اللَّهِ شَاءَ إِنْ سَتَجِدُنِي عَلَيْهِ أَشُقَّ أَنْ أُرِيدُ وَمَا عِنْدَكَ بِمِنْ عَشْرًا أَتَمَمْتُ
 الصَّالِحِينَ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkatalah dia (Syu'aib): "sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik."³⁰

b. Dasar Hukum *Ijarah* dalam Al-Sunnah

- 1) Hadis riwayat dari Abdullah bin Umar

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ

Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah SAW. Bersabda: "Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering"

- 2) Hadis Riwayat Bukhari No. 2119

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ
 كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَحْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا

"Telah menceritakan kepada kami Abu Nu'aim telah menceritakan kepada kami Mis'ar dari 'Amru bin 'Amir berkata: Aku mendengar Anas radliallahu 'anhu berkata: Nabi Shalallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalimi upah seorangpun."³¹

c. Dasar Hukum *Ijarah* dalam Operasional

³⁰Imam Mustofa. *Op.Cit*, h. 103.

³¹ Abu Azam Al Hadi. *Op.Cit*, h. 83.

- 1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.
- 2) Lampiran 6 SK BI No. 32/34/SK Tgl 12/05/99 Dir BI Tentang Prinsip-prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah.
- 3) Fatwa DSN-MUI, Landasan Syariah pembiayaan dengan menggunakan akad *ijarah* adalah fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, yang salah satunya menyebutkan bahwa : "objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa, manfaat batang dan jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan)."³²

2. Fatwa DSN-MUI Pembiayaan *Ijarah*

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, terdapat beberapa ketentuan yaitu :³³

a. Rukun dan Syarat *Ijarah*

- 1) Sighat *ijarah*, pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.

b. Objek Akad *Ijarah*

- 1) Manfaat barang atau sewa

³²Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah, Edisi I Cetakan ke-2* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010) h. 255.

³³Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IX/2000, *Tentang Pembiayaan ijarah*, ed. 1, 2001, DSN-MUI, BI, h. 55.

- 2) Manfaat jasa atau upah

c. Ketentuan Objek *Ijarah*

- 1) Objek *ijarah*, berupa manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus bersifat yang diperbolehkan (tidak diharamkan).
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

d. Kewajiban LKS dan Nasabah Dalam Pembiayaan *Ijarah*

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang
 - c) Menjamin bila terjadi cacat pada barang yang disewakan
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)
 - c) Jika barang yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang diperbolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dan menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

3. Skema Pembiayaan *Ijarah*

Seperti yang dijelaskan pada pengertian *ijarah*, yakni dimana sistem transaksi ini adalah sistem yang menggunakan akad (kontrak) dalam suatu pengertian manfaat. Kontrak atau perjanjian adalah akad yang secara harfiah berarti ikatan atau kewajiban. Maksudnya mengadakan ikatan untuk persetujuan atau ikatan untuk memberi dan menerima bersama-sama dalam salah satu waktu. Artinya ikatan itu mengabdikan sesuatu yang harus dipenuhi.

Mengenai pelaksanaan transaksi *ijarah* ini, haruslah memperhatikan dalil maka fuqaha merumuskan rukun sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ijab dan qabul, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lain yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.³⁴

Secara umum, timbulnya *ijarah* disebabkan adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain, apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa bank syariah atau BMT.³⁵

Dengan demikian, praktik *ijarah* yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis merupakan perubahan cara

³⁴Hamzah Yaqub, *Fiqh Muamalah Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: CV Diponegoro, 1992), h. 322-323.

³⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), h. 224.

pembayaran sewa dan tunai di muka (bank dengan pemilik barang), menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan atau pengunduran periode waktu pembayaran disesuaikan dengan kemampuan nasabah atas biaya sewa yang telah dibayarkan di muka (oleh bank).

Pendapatan yang diterima dari transaksi *ijarah* disebut *ujrah*. *Al Ujrah* adalah imbalan yang diperjanjikan dan dibayar oleh pengguna manfaat sebagai imbalan atas manfaat yang diterimanya, penulis menjelaskan transaksi *ijarah* dapat dilihat dari gambar dibawah ini.

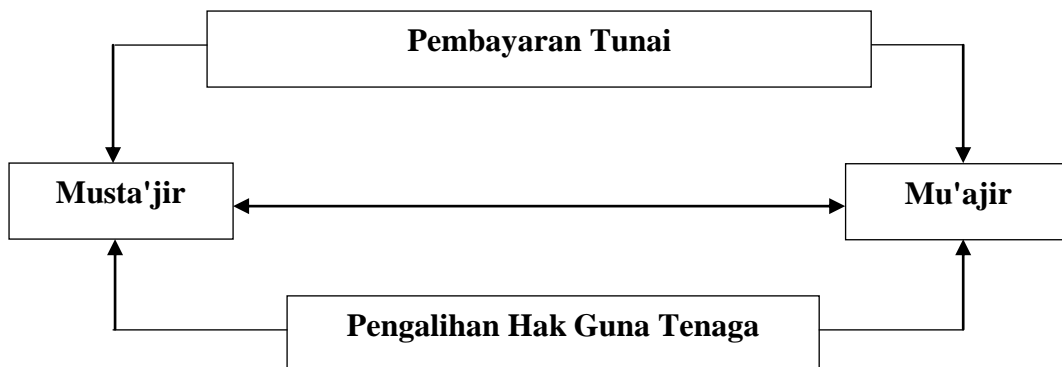
Gambar 2.2

Skema Transaksi *Ijarah* dengan Objek Manfaat Barang



Sumber : Buku Panduan Transaksi Perbankan Syariah

Gambar 2.3
Skema Transaksi dengan Objek Manfaat Tenaga/Jasa



Sumber : Buku Panduan Transaksi Perbankan Syariah

Keterangan (Gambar 2.2)

- Akad *Ijarah* dilakukan oleh *musta'jir* (penyewa) kepada *mu'ajir* (pemilik barang) untuk membicarakan perihal, spesifikasi harga, jangka waktu penyewaan atas barang yang akan disewa.
- Pembayaran *ijarah* dilakukan oleh *musta'jir* sebagai pemilik barang.
- Mu'ajir menyerahkan barang kepada *musta'jir* untuk digunakan dan diambil manfaatnya.
- Setelah berakhir masa sewa *musta'jir* mengembalikan barang yang telah digunakan kepada *mu'ajir*.³⁶

Keterangan (Gambar 2.3)

³⁶Sunarto, Zulkifli, *Panduan Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 44.

- a) Akad *Ijarah* dilakukan oleh *musta'jir* (penyewa) kepada *mu'ajir* (pemilik barang) untuk membicarakan perihal, spesifikasi harga, jangka waktu penyewaan barang yang akan disewa.
- b) *Musta'jir* melakukan pembayaran secara tunai kepada *mu'ajir*.
- c) Kemudian menyerahkan pengalihan penggunaan hak guna tenaga kepada *mu'ajir*.

4. Syarat Perjanjian *Ijarah*

Sebagai bentuk transaksi, *ijarah* dianggap sah harus memenuhi rukun diatas, disamping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya.³⁷

a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat in 'inqad (terjadinya akad) berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad. Sebagaiman telah dijelaskan dalam jual beli, menurut Ulama Hanafiyah, *aqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus *baligh*. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijarah mumayyiz* dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

Ulama Malikiyyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijarah* dan jual beli. Sedangkan *baligh* adalah syarat penyerahan.

³⁷Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125-129.

Dengan demikian, anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya.

Ulama hanabilah dan Syafiiyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

b. Syarat Pelaksanaan

Agar *ijarah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh *aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, *ijarah al-fudhul* (*ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*.

c. Syarat Sah Ijarah

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan *aqid* (orang yang berakad), *ma'qud 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-aqad*), yaitu:

- 1) Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad
- 2) *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas
- 3) *Ma'qud 'alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*
- 4) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*
- 5) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya
- 6) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa
- 7) Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum.

d. Syarat Barang Sewaan (*Ma'qud 'Alaih*)

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai. Hal itu didasarkan pada hadis Rasulullah SAW yang melarang menjual barang yang tidak dapat dipegang atau dikuasai, sebagaimana dalam jual beli.

e. Syarat *Ujroh* (Upah)

Para Ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu:

- 1) Berupa harta tetap yang dapat diketahui
- 2) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

f. Syarat yang Kembali pada Rukun Akad

Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad, seperti menyewa rumah dengan syarat rumah tersebut akan ditempati oleh pemiliknya selama sebulan, kemudian diberikan kepada penyewa.

g. Syarat Kelaziman

Syarat kelaziman *ijarah* terdiri dari dua hal, yaitu:

- 1) Barang sewaan terhindar dari cacat
- 2) Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad

5. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah*

Ijarah merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

Ijarah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut:³⁸

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya
- c. Rusaknya barang yang diupah (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
- e. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudia dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.

6. Implementasi Akad *Ijarah* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Ijarah sebagai suatu akad sewa menyewa dapat diimplementasikan oleh Bank Syariah (BMT) sebagai salah satu produk penyaluran dana

³⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), h. 122.

kepada masyarakat. Ketentuan teknis dan sekaligus sebagai peraturan pelaksana dari PBI dimaksud yaitu SEBI No. 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2008. Bahwa dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *ijarah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:³⁹

- a. Bank bertindak sebagai pemilik atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas objek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan objek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan.
- b. Barang dalam transaksi *ijarah* merupakan barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar *ijarah*, serta hak dan kewajiban nasabah diatur dalam ketentuan BI mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pembiayaan atas dasar *ijarah* kepada nasabah.
- e. Objek sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.

³⁹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 128-129.

- f. Bank sebagai pihak yang menyediakan objek sewa wajib menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas objek sewa serta ketepatan waktu penyediaan objek sewa sesuai kesepakatan.
- g. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar ijarah.
- i. Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- j. Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
- k. Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan objek sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan objek sesuai dengan kesepakatan dimana uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus dituangkan dalam akad.
- l. Bank tidak dapat meminta nasabah untuk bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.

D. Pembiayaan Multijasa

Menurut Joko Mulyono, pembiayaan multijasa adalah dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* berdasarkan persetujuan atau

kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utang atau kewajiban sesuai dengan akad.⁴⁰

Dalam transaksi multijasa, bank melakukan akad *ijarah* dengan pihak pemasok dan melakukan akad *ijarah* lebih lanjut dengan nasabah. Pembiayaan dalam LKS merupakan salah satu pembiayaan yang sangat penting, hal ini terkait dengan fungsi ekonomi syariah adalah menggerakkan sektor riil yang ada dimasyarakat.⁴¹

Pada umumnya, pembiayaan multijasa yang terjadi di LKS yaitu membeli jasa manfaat dan penyedia jasa. Kemudian nasabah akan membayar *ujrah* atau *fee* sebagai kompensasi atas manfaat yang diperolehnya dengan cara mengangsur atau langsung melunasi sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian di awal akad.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, sebagai berikut:⁴²

1. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh, dengan menggambarkan akad *ijarah* atau *kafalah*.
2. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*.
3. Dalam hal LKS menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*.

⁴⁰Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: ANDI, 2015), h. 282.

⁴¹*Ibid*, h. 280.

⁴²*Ibid*.

4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
5. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk persentase.

E. Pandangan Prinsip-Prinsip Syariah dalam Penerapan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa

Berbicara pelaksanaan kebijakan pembiayaan *ijarah*, maka pembiayaan *ijarah* multijasa yang baik tidak terlepas dari bagaimana usaha perusahaan menerapkan prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan Ekonomi Islam, prinsip-prinsip tersebut antara lain sebagai berikut:⁴³

1. Kebebasan bertransaksi namun harus didasari prinsip suka sama suka dan tidak ada pihak yang dizalimi dengan didasari oleh akad yang sah. Disamping itu, transaksi tidak boleh dilakukan pada produk-produk yang haram.
2. Bebas dari *maghrib* (*maysir* yaitu judi, *gharar* yaitu ketidakpastian dan riba yaitu pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara bathil atau tidak sah.
3. Bebas dari upaya mengendalikan, rekayasa, dan memanipulasi harga.
4. Semua orang berhak mendapatkan informasi yang berimbang, memadai, dan akurat agar bebas dari ketidaktahuan dalam bertransaksi.

⁴³Kasmir, Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), h. 18.

5. Pihak-pihak yang bertransaksi harus mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin dapat terganggu, oleh karenanya pihak ketiga diberikan hak atau pilihan.
6. Transaksi didasarkan pada kerjasama yang saling menguntungkan dan solidaritas (persaudaraan dan saling membantu).
7. Setiap transaksi dilaksanakan dalam rangka mewujudkan kemaslahatan manusia.
8. Mengimplementasikan zakat.

BAB III

PENYAJIAN DATA

A. Gambaran Umum BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

1. Sejarah Singkat BMT Al Hasanah

Pada awalnya BMT Al Hasanah berlokasi di Pasar Jemat Serong, Desa Sambikarto, Kecamatan Sekampung, Kabupaten Lampung Timur. BMT Al Hasanah berdiri sejak 10 Agustus 1996. BMT Al Hasanah lahir dari suatu embrio usaha yang berskala kecil, dalam bentuk kelompok arisan yang terdiri dari 13 orang dengan jumlah uang yang dikelola sebesar Rp. 600.000,- namun berkat usaha yang gigih dari para pengelolanya dari hari kehari jumlah anggotanya semakin meningkat. Tercatat pada tahun 1997 jumlah anggota telah mencapai 75 orang, dengan omset usaha (perputaran uang) mencapai Rp. 1.500.000,-.¹

Berkat usaha yang sungguh-sungguh dari para pengurus, maka sejak tanggal 24 Maret 1999, dengan Badan Hukum No. 42/BH/KDK.7.2/1999 yang telah didaftarkan dalam buku daftar umum Departemen Koperasi dan UMKM dengan usaha unggulan berupa Simpan Pinjam, Pertukangan (*Home Industri*), Distribusi dan Waserda. Kemudian seiring dengan perkembangan BMT, maka dilakukan

¹Yeti Sartika, wawancara dengan karyawan bagian Account Officer, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, Lampung Selatan, 9 April 2018.

Perubahan Anggaran Dasar (PAD) yang kemudian didaftarkan dalam buku Daftar Umum Kementerian Negara Koperasi dan UKM Republik Indonesia Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Lampung Timur dengan surat keputusan No. 01/PAD/X.7/I/2010 dengan usaha unggulan Jasa Keuangan Syariah. Didukung dengan Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten dibidangnya dan IT berstandar nasional serta asset yang terus berkembang secara signifikan, pada saat ini total asset lebih kurang sebesar Rp. 50 M.

Sesuai Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1992, bahwa Koperasi Simpan Pinjam dapat menghimpun dan menyalurkan dana melalui Usaha Simpan Pinjam dari dan untuk anggota yang bersangkutan, termasuk calon anggota yang memenuhi syarat Koperasi lainnya dan atau anggotanya.²

Untuk melengkapi persyaratan usaha BMT Al Hasanah yang diakui secara legal baik oleh pemerintah maupun masyarakat telah memiliki perizinan, yaitu:

- a. Dari Dinas Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Kabupaten Lampung Timur, dengan Surat Nomor : 01/PAD/X.7/I/2010 Tanggal 25 Januari 2010
- b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Nomor 070826500076 tanggal 24 Maret 1999

²Dokumen BMT Al Hasanah

- c. Tanda Daftar Usaha Perdagangan (TDUP) Nomor 113/07.2/TDUP/IV/1999
- d. Rekomendasi dari PINBUK Provinsi Nomor 097/PINBUK/LPG/IV/2002
- e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 02.246.809.4-321.000
- f. Surat Izin Gangguan (SITU) No. 505/5034/0/UK.2008

BMT Al Hasanah sudah memiliki 11 cabang di provinsi Lampung, salah satu cabangnya terletak di daerah Kecamatan Jati Agung Lampung Selatan.³

2. Visi dan Misi BMT Al Hasanah⁴

Dalam rangka meningkatkan operasional BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan serta untuk mengatasi permasalahan dan tantangan yang dihadapi dimasa depan, maka dirumuskan Visi dan Misi BMT Al Hasanah sebagai gambaran cita-cita serta harapan yang ingin diwujudkan dalam kurun waktu lima tahun kedepan.

a. Visi

Visi BMT Al Hasanah adalah "**BMT Mandiri dan Sejahtera**".

Makna Visi: Visi tersebut menggambarkan suatu semangat untuk mewujudkan Kemandirian dan membangun Ekonomi Masyarakat (ummat) yang berbasis syariah, melalui tata kelola yang baik,

³*Ibid.*

⁴*Ibid.*

tangguh dan modern menuju Kesejahteraan Anggota yang diridhoi Allah SWT.

b. Misi

- 1) Mewujudkan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang mandiri dan mengembangkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang tangguh, profesional dan berdaya saing tinggi serta meningkatkan peran serta dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Penjelasan: Mewujudkan sebuah lembaga keuangan yang mandiri, secara terus menerus meningkatkan jati diri, mengandalkan pada kekuatan yang dimiliki, serta mampu memanfaatkan peluang yang ada dengan bekerja keras, cerdas, tuntas, ikhlas, dan berupaya meningkatkan sarana dan prasarana yang memadai dengan didukung oleh ketersediaan infrastruktur teknologi informasi yang modern sesuai perkembangan zaman serta berupaya mengembangkan SDM yang profesional, komponen, memiliki integritas tinggi berdaya saing sehingga mampu menghadapi tantangan masa kini dan masa depan sehingga mampu memberikan manfaat dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat.

- 2) Meningkatkan pelayanan anggota dengan penuh tanggung jawab dan mengoptimalkan pengelolaan zakat, infak, sedekah dan wakaf demi kemaslahatan dan kesejahteraan bersama.

Penjelasan: Dalam melaksanakan jasa layanan lebih mengutamakan norma-norma kebaikan (amanah), memiliki kepekaan sosial yang tinggi, terus menebar manfaat dan menghimpun serta menyalurkan zakat, infak, shodaqoh dan wakaf sehingga keberadaannya dapat memberikan nilai tambah, serta dapat meningkatkan kesejahteraan bagi anggota serta masyarakat luas.

3. Motto BMT Al Hasanah⁵

Adapun motto dari BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan adalah "**Terus Menebar Manfaat**".

a. Tujuan Jangka Pendek

- 1) Terfasilitasinya pedagang kecil dan usaha kecil untuk mendapatkan tambahan modal kerja.
- 2) Meningkatkan omset penjualan sehingga dapat menambah pendapatan usaha para anggota.

b. Tujuan Jangka Menengah

- 1) Menstabilkan dan mewujudkan perekonomian berbasis kerakyatan
- 2) Menciptakan lapangan pekerjaan

⁵*Ibid.*

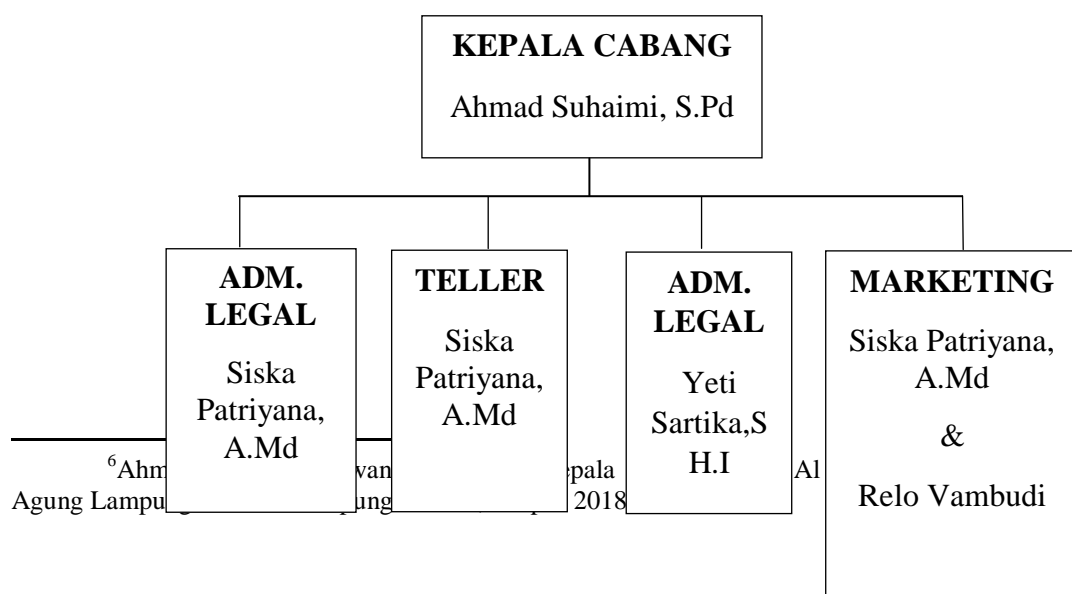
- 3) Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat luas dengan membuka kantor-kantor cabang di kecamatan sekitar Lampung.

c. Tujuan Jangka Panjang

- 1) Terbentuknya jaringan kerja usaha mikro/usaha kecil
- 2) Terbentuknya kelompok usaha kecil yang siap melayani pasar
- 3) Terbentuknya kantor-kantor cabang BMT Al Hasanah di sekitar kecamatan Lampung.

4. Struktur Organisasi BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

Struktur kelembagaan pada BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggung jawab secara sederhana, fleksibel dan tegas sehingga mencerminkan pemisahan dan fungsi struktur organisasi BMT Al Hasanah sebagai berikut:⁶



Gambar 3.1

Sumber: Data Primer BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

5. Uraian Tugas

BMT Al Hasanah memiliki 7 orang pegawai yang masing-masing memiliki tugas tersendiri, diantaranya:⁷

a. Kepala Cabang

Memimpin kantor cabang, merencanakan, mengarahkan, serta mengevaluasi target pelayanan anggota BMT Al Hasanah setiap hari kerja dilingkungan kerja masing-masing.

b. ADM. Legal

Mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan dan membuat surat-surat perjanjian lain.

c. Teller

Merencanakan dan melaksanakan segala transaksi yang sifatnya tunai serta menginput data transaksi tabungan dan membuat laporan keuangan harian.

d. Customer Service(CS)

Memberikan layanan prima kepada mitra sehubungan dengan produk *funding* (penghimpun dana) yang dimiliki oleh BMT Al

⁷Dokumen BMT Al Hasanah. *Op.Cit.*

Hasanah dalam hal ini tabungan (simpanan lancar) dan deposito (simpanan berjangka). Menyambut kedatangan calon anggota yang akan mengajukan permohonan pembiayaan, memeriksa kelengkapan persyaratan pembiayaan dan tabungan serta menerima dan menyetujui permohonan pembiayaan yang selanjutnya dievaluasi dan diputuskan oleh Kepala Cabang.

e. *Account Officer*(AO)

Bertugas memeriksa legalitas jaminan nasabah, memeriksa kelengkapan data nasabah, serta melakukan survey dan analisa kelayakan pembiayaan calon anggota baik dari segi kualitatif maupun dari segi kuantitatif dengan menggunakan metode 5C.

B. Pembahasan Penelitian

1. Jumlah Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa KJKS BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tahun 2014-2017

Keadaan anggota BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dari tahun 2014-2017 adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1

Keterangan	2014	2015	2016	2017
Jumlah Anggota	176	183	216	239

Sumber: Data Primer diolah tahun 2018

Berdasarkan tabel 3.1 selama 4 tahun berkiprah, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan sudah memiliki

anggota pembiayaan *Ijarah* Multijasa sebanyak 814 anggota terhitung sejak tahun 2014 s.d 2017.

2. Produk Pembiayaan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan menghimpun dana dari anggota dan calon anggota dalam bentuk pembiayaan, diantaranya sebagai berikut.⁸

a. *Murabahah*

Akad jual beli antara BMT dengan nasabah (*aqidain*). BMT membeli barang A (*ma'qud 'alaih*) yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok tambah dengan keuntungan (*bathi*) yang disepakati. BMT dapat meminta uang muka dari nasabah untuk pembelian barang tersebut secara *murabahah*. Apabila nasabah membayar tepat waktu atau melunasi sebelum jatuh tempo, maka nasabah dapat meminta keringanan (diskon), tetapi diberikan atau tidaknya tergantung BMT.

b. *Mudharabah*

Akad diantara pihak pemilik modal (*shahibul maal*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk memperoleh pendapatan atau

⁸*Ibid.*

keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil ketika pembukaan tabungan dan deposito *mudharabah*.

c. *IjarahMultijasa*

Transaksi sewa menyewa atas suatu barang atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Pembiayaan yang berdasarkan akad Ijarah menempatkan BMT selaku pemberi sewa (*mu'jir*) dan nasabah selaku penyewa (*musta'jir*).

d. *Musyarakah*

Dalam *musyarakah* BMT dan nasabah bertindak selaku *syarik* (partner) yang masing-masing memberikan dana untuk usaha. Ketentuan pembagian keuntungan atau kerugian sesuai dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan, sedangkan apabila terjadi kerugian dibagi menurut porsi modal masing-masing. Selaku *syarik*, BMT berhak ikut serta dalam pengaturan manajemen, sesuai kaidah *musyarakah*.

e. *Hiwalah*

Akad pemindahan piutang nasabah (*muhil*) kepada BMT (*muhal 'alaih*) dari orang lain (*muhal*). *Muhil* meminta *muhal 'alaih* untuk membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul dari jual beli atau transaksi. Pada saat piutang tersebut jatuh

tempo, muhal akan membayar kepada *muhal 'alaih*. *Muhal 'alaih* mendapatkan imbalan sebagai jasa pemindahan.

f. *Qardh*

Akad pinjaman dari BMT (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai dengan pinjaman. Muqridh dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada muqtaridh. Pengembalian dapat dilakukan secara berangsur ataupun sekaligus.

3. Kebijakan Pembiayaan Kepada Anggota Pembiayaan *Ijarah*

Kebijakan sangat diperlukan dalam sebuah suatu lembaga sistem yang dikembangkan berdasarkan syariah Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram. Kebijakan di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan adalah sebagai berikut yang disampaikan oleh Ibu Yeti Sartika selaku *Account Officer* (AO) :⁹

- a. Pembiayaan diperuntukkan untuk sesuatu yang halal dan alokasi harus jelas, pembiayaan bukan untuk yang haram

⁹Yeti Sartika, wawancara dengan bagian AO, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, 11 Mei 2018.

seperti membeli narkoba, miras, suap dan hal-hal lain yang diharamkan Islam. Karena untuk menghindari kegiatan riba dan *gharar*.

- b. Pembiayaan *ijarah* digunakan untuk menyewa barang dan atau jasa, seperti membiayai biaya sekolah anak, biaya bersalin (biaya perawatan rumah sakit), biaya sewa ruko (rumah), dan hal lain yang berkaitan dengan sewa dan jasa.
- c. Harus melengkapi data yang diisyaratkan BMT Al Hasanah seperti bukti identitas diri seperti KTP Suami/Isteri, KK, rek. Listrik, copy jaminan, permohonan pembiayaan.
- d. Tidak dibenarkan memiliki dua plafon apabila pembiayaan pertama belum lunas, kecuali sudah dianalisis dengan teliti oleh pejabat berwenang dan disetujui oleh manager umum.
- e. Harus melalui prosedur, yakni wawancara untuk penggalan data dan informasi melalui analisis pembiayaan dan menuangkan dalam Memorandum Analisis Pembiayaan (MAP) dan laporan survey dan diputuskan melalui rapat komite landing.
- f. Setiap pembiayaan yang direalisasikan dikenakan beban *tabarru'* yang dihitung dengan memasukkan komponen yaitu biaya materai sesuai kebutuhan dan biaya proses 2% dari plafon.

- g. Barang yang dapat dijadikan jaminan adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik sendiri, Akta Jual Beli (AJB), BPKB kendaraan bermotor dengan usia 5 (lima) tahun terakhir dan telah lunas pajak pada tahun yang bersangkutan, Sertifikat Deposito.
- h. Besarnya nilai jaminan/Agunan sekurang kurangnya bernilai 125% dari besarnya pembiayaan yang diberikan dan jaminan diambil ketika telah lunas. Jaminan diambil sendiri sesuai dengan nama yang tercantum pada akad perjanjian atau ada surat kuasa dari pemilik jaminan.
- i. Realisasi pembiayaan harus diterima langsung oleh anggota yang mengikat perjanjian (akad) dengan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan setelah melengkapi semua persyaratan.
- j. Jangka waktu pembiayaan minimal 3 tahun atau 36 bulan.
- k. Putusan pembiayaan sedikitnya dilakukan oleh 4 orang yaitu AO yang bersangkutan, manajer BMT, adm. Legal, dan direktur (Leanding Komite).
- l. Wewenang pemberian pembiayaan *ijarah* multijasa

Pengajuan	Nilai	Analisis	Menyetujui	Menyetujui
Anggota	Rp 5jt	AO	Kacab	-
Anggota	Rp 10jt	AO	Kacab	-

Anggota	Rp 20jt	AO+Kac ab	Manajer Bisnis	Manajer Umum
Anggota	Rp 21- 49jt	AO+Kac ab+Mana ger	Manajaer Umum	Manajer Umum+Pen gurus

- m. Apabila anggota melakukan pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo, maka diberikan bonus dan hanya membayar margin 1 bulan kedepan terhitung dari tanggal realisasi.
- n. Jika terjadi pembiayaan bermasalah seperti anggota menunggak dalam pembayaran, BMT akan memberikan SP I, SP II, dan SP III.
- o. Dalam hal keterlambatan pembayaran angsuran, denda yang harus dibayar anggota sebesar 20.000 (denda infak) yang langsung dibayarkan pada saat mengangsur dan pelunasan pembiayaan yang tinggal 1 kali angsuran tidak dapat potongan.
- p. Apabila Peminjam meninggal dunia, maka tanggung jawab akan kewajiban beralih ke ahli warisnya atau dihapuskan dengan syarat dan ketentuan BMT Al Hasanah yang berlaku.

4. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah*

Dalam pelaksanaan pengajuan pembiayaan harus memenuhi beberapa prosedur dan syarat. Anggota yang ingin mengajukan

pembiayaan benar-benar jelas dan memenuhi syarat sehingga tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Pelaksanaan pengajuan pembiayaan juga diterapkan di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dimana setiap anggota harus melalui beberapa prosedur agar tidak terjadi masalah pembiayaan dalam memberikan pembiayaan kepada calon anggota. ada beberapa prosedur bagi calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan. Prosedur-prosedur tersebut sebagai berikut:¹⁰

a. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

1) Alat yang digunakan

- a) Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP)
- b) Form Pendaftaran dan Pengeluaran Keluarga (FPPK)/lembar survey
- c) Persyaratan yang diajukan BMT Al Hasanah berupa foto copy KTP Suami Istri 3 lembar, foto copy surat nikah 1 lembar, foto copy KK 1 lembar, foto copy surat jaminan (BPKB) 1 berkas, cetak foto survey 1 lembar, cetak foto akad 1 lembar, foto copy STNK Kendaraan Min 2009 1 berkas, esek-esek nomor mesin dan rangka 1 berkas, dan pajak kendaraan kondisi mati atau hidup
- d) Copy Calon Agunan/Jaminan

2) Pihak yang Terlibat

¹⁰Dokumen Rapat Anggota Tahunan XV tentang Standar Operasional Dan Prosedur (SOP) BMT Al Hasanah.

- a) Customer Services
- b) Account Officer
- c) Anggota yang mengajukan pembiayaan

3) Prosedur

a) Customer Service

- (1) Sampaikan salam pada anggota dan tanyakan maksud kedatangannya sambil memperkenalkan diri.
- (2) Berikan informasi kepada anggota bahwa sebelum menabung atau pembiayaan, harus menjadi anggota BMT dengan ketentuan:
 - (a) Membayar setoran pokok sebesar Rp 10.000,- dan dihibahkan kepada BMT sebagai modal usaha BMT dan tidak dapat ditarik lagi.
 - (b) Membayar Rp 10.000,- sebagai setoran Sertifikat Modal Koperasi (SMK) 1 lembar.
 - (c) Membuatkan SMK dan kartu anggota.
 - (d) Sampaikan beberapa informasi kepada anggota yang berkaitan dengan kebijakan pembiayaan BMT (wilayah, jangka waktu, plafond, jenis pekerjaan dan jenis usaha).
- (3) Bila data No. 1.b tidak memenuhi, sampaikan bahwa BMT tidak dapat memenuhi pengajuannya

- (4) Bila data No. 1.c masih memenuhi kebijakan, persilahkan anggota untuk mengisi FPP dan FPPK dan menandatangani.
- (5) Terangkan proses pembiayaan di BMT serta beberapa kebijakan yang ada seperti harus ada persetujuan dari suami/isteri, ada kunjungan (on the spot = OTS) ke rumah ataupun lokasi usaha.
- (6) Bubuhi tanggal penerimaan dan nama serta paraf anda pada lembar FPP dan isi kolom rekomendasi jika dibutuhkan.
- (7) Mintalah denah rumah atau lokasi usaha.
- (8) Bila yang menerima adalah AO lanjutkan ke prosedur wawancara.
- (9) Minta foto copy identitas (KTP, KK atau kartu identitas lainnya).
- (10) Sampaikan pada anggota paling banyak 3 hari lagi menghubungi BMT lewat telepon (untuk anggota yang tidak berkelompok dipasar atau non pasar).
- (11) Ucapkan terimakasih dan salam sebagai penutup.
- (12) Tuliskan data pengajuan anggota pada buku registrasi pengajuan pembiayaan.
- (13) Sampaikan pesan AO kepada anggota saat anggota menghubungi.

b) Account Officer

- (1) Terima FPP dan FPPK serta kelengkapan dari CS
- (2) Periksa kelengkapan FPP, isi FPP dan berkas yang ada minimal foto copy KTP.
- (3) Tanyakan hal-hal yang penting seperti lokasi usaha dan jaminan.
- (4) Bubuhkan tanggal penerimaan pada kolom tanggal penerimaan.
- (5) Sampaikan pesan untuk anggota yang mengajukan kepada yang menyerahkan FPP.

b. Prosedur Wawancara**1) Alat yang digunakan**

- a) Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP)
- b) Form Pendapatan dan Pengeluaran Keluarga (FPPK)
- c) Fotocopy KTP
- d) Form Wawancara

2) Pihak yang Terlibat

- a) Anggota
- b) Account Officer (AO)

3) Prosedur

- a) Account Officer

- (1) Siapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada anggota.
- (2) Hubungi atau jumpi anggota.
- (3) Ajukan pertanyaan-pertanyaan dengan data awal dari FPP, hindari kesan mengintrogasi anggota.
- (4) Bila ditemukan jawaban-jawaban penting yang menunjukkan usah tersebut tidak layak, nyatakan penolakan saat itu juga.
- (5) Bila tidak ditemukan jawaban-jawaban yang menunjukkan usaha tersebut tidak layak, terangkan proses pembiayaan yang dilakukan BMT Al Hasanah Cabang Jatimulyo Lampung Selatan (penekanan).
- (6) Sampaikan bahwa pengajuannya bisa diterima atau ditolak, tergantung musyawarah di Komite Landing BMT Al Hasanah.
- (7) Ucapkan salam untuk mohon diri

c. Prosedur Kunjungan ke Lapangan (On The Spot atau OTS)

1) Alat yang Digunakan

- a) MAP lama untuk anggota
- b) Form laporan kunjungan lapangan

c) Hasil wawancara (berkas pengajuan)

d) Fotocopy KTP

2) Pihak yang Terlibat

a) Account Officer (AO)

b) Anggota

c) Pihak ke-3

3) Prosedur

a) Account Officer

(1) Sebelum bertemu anggota, siapkan peralatan dan data yang harus diperoleh dari anggota.

(2) Jumpai anggota dan ucapkan salam dengan senyum, jelaskan maksud kedatangan pada anggota. Upayakan suasana yang tidak kaku atau suasana ramah.

(3) Tanyakan hal-hal yang perlu di *cross check* dan periksa bukti-bukti pendukung yang ada (usaha, keluarga, jaminan) hindari kesan mengintrogasi.

(4) Lakukan pengamatan usaha secara langsung di lokasi anggota.

(5) Catat hasil-hasil *cross check* dan pengamatan di Form Laporan Kunjungan Lapangan.

(6) Minta anggota menandatangani bukti kunjungan pada kolom yang tersedia.

(7) Bila kunjungan (OTS) dilakukan ke rumah, maka harus bertemu langsung dengan keluar inti (suami/isteri, anak kandung, dan orang tua anggota).

(8) Apabila ada yang menggunakan jaminan, minta izin pada anggota untuk dapat memeriksa jaminan yang akan dijaminkan.

(9) Jika dirasa seluruh informasi telah diperoleh, ucapkan terimakasih kepada anggota dan mohon diri.

b) Anggota

(1) Jumpai petugas BMT yang datang dan berikan informasi yang dibutuhkan dengan sejujurnya.

(2) Tanda tangani lembar kunjungan lapangan yang diberikan.

d. Prosedur Pembuatan Analisis Pembiayaan

1) Alat yang Digunakan

- a) Memorandum Analisis Pembiayaan (MAP) baru dan MAP lama bagi anggota yang lama
- b) Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP)
- c) Kartu Pengawasan (bagi anggota lama)
- d) Form wawancara

- e) Fotocopy KTP dan KK
- f) Surat-surat jaminan (bila diperlukan)
- g) Bukti-bukti Pendukung lainnya

2) Pihak yang Terlibat

- a) Account Officer (AO)
- b) Adm. Legal

3) Pelaksanaan

a) Account Officer

- (1) Cek data prestasi pembiayaan kepada Adm. Legal dan simpanan pada jasa anggota untuk anggota lama.
- (2) Tulis atau tuangkan hasil wawancara dan OTS pada MAP. Tanda tangani MAP.

b) Adm. Legal

- (1) Lihat catatan prestasi pembiayaan anggota (jika anggota lama) pada kartu pengawasan pembiayaan.
- (2) Berikan pada AO, apabila ada hal-hal yang perlu disampaikan yang tidak tercatat pada kartu pengawasan, sampaikan pada AO sebagai bahan masukan.
- (3) Arsipkan sesuai dengan lokasi pengarsipannya.

c) Jasa Anggota

- (1) Dapatkan catatan mengenai simpanan anggota pada BMT, baik simpanan maupun SB.
- (2) Berikan informasi sesuai kebutuhan kepada AO.
- (3) Berikan pada AO apabila ada hal-hal yang perlu disampaikan yang tidak tercatat pada kartu pengawasan, sampaikan pada AO sebagai bahan masukan.
- (4) Arsipkan kembali apabila data simpanan tersebut berupa kartu simpanan.

e. Prosedur Rapat Komite**1) Prosedur Persiapan****a) Alat yang Dipergunakan**

- (1) MAP baru dan MAP lama bagi anggota yang lama
- (2) Form wawancara
- (3) Form kunjungan lapangan
- (4) Fotocopy KTP dan KK
- (5) Surat-surat jaminan
- (6) Bukti-bukti pendukung lainnya

b) Pihak yang Terlibat

- (1) Account Officer
- (2) 1 orang Account Officer Penguji/Manajer Bisnis

- (3) Ketua Rapat Komite (Manajer Umum)
- (4) Adm. Legal/Notulis
- (5) Pengurus (jika pembiayaan > Rp 20.000.000,-)

c) Prosedur

1) Account Office Pengaju

- (a) Siapkan alat dan bahan-bahan yang dibutuhkan.
- (b) Daftar pengajuan kepada notulen/notulis/Adm. Legal dibahas pada jadwal komite berikutnya.
- (c) Serahkan MAP kepada Account Officer penguji pada pagi hari (maksimal jam 12.00 WIB satu hari sebelumnya).

2) Account Officer Penguji

- (a) Terima MAP dari Account Officer pengaju untuk dipelajari
- (b) Buat catatan-catatan kecil atau kritis untuk ditanyakan kepada account officer pengaju.

3) Adm. Legal/Notulen

- (a) Cantumkan daftar anggota yang akan dibahas pada jadwal Rapat Komite.
- (b) Hubungi minimal 1 orang account officer penguji.
- (c) Serahkan MAP dan berkas pendukung kepada Adm. Legal.

(d) Beritahu Manager Umum untuk menjadi ketua rapat komite *landing*.

(e) Dapatkan data simpanan anggota yang dikomitekan dari jasa anggota (sebagai bahan *cross check*).

4) Ketua Rapat Komite

(a) Catat jadwal rapat komite dalam agenda atau jadwal kegiatan mingguan.

(b) Rekap daftar pengajuan beserta plafondnya.

(c) Minta data trial balance kondisi keuangan (kas dan bank) dari Manager Bisnis.

2) Prosedur Pelaksanaan

a) Alat yang Digunakan

(1) MAP baru dan MAP lama bagi anggota lama

(2) FPP

(3) Form wawancara

(4) Foto copy KTP dan KK

(5) Surat-surat jaminan

(6) Bukti-bukti pendukung lainnya

(7) Neraca saldo hari terakhir

b) Pihak yang Terlibat

(1) Account Officer

(2) 1 orang account officer penguji

(3) Ketua rapat komite

(4) Adm. Legal/Notulen

c) Prosedur

(1) Ketua Rapat Komite

(a) Siapkan data neraca saldo yang diperoleh dari Manager Bisnis.

(b) Buka rapat dengan salam dan tanyakan kepada peserta apakah rapat sudah memenuhi Quorum. Bila ya lanjutkan dengan membacakan agenda pembahasan pengajuan.

(c) Bila peserta setuju tanyakan apakah Manager Bisnis sebagai penguji sudah menerima berkas yang mempelajarinya. Bila ya, silahkan AO pengaju mempresentasikan pengajuannya.

(d) Setelah selesai presentasi, minta AO Penguji atau Manager Bisnis memberikan pendapatnya atau pertanyaannya.

(e) Minta AO pengaju memberikan tanggapan atas pendapat AO Penguji atau Manager Bisnis.

- (f) Lakukan *cross check* kepada Adm. Legal mengenai kebenaran data kolektibilitas dan data tabungannya.
- (g) Bacakan data kas dan bank dari neraca saldo hari terakhir dan buat kesimpulan (rekomendasi : slip pembiayaan, rencana *droping* dan RTL).
- (h) Minta Adm. Legal/Notulen membacakan hasilnya.
- (i) Persilahkan AO Pengaju lain untuk mempresentasikan pengajuannya bila masih ada pengajuan lain (ikuti proses yang sama dengan diatas).
- (j) Bila tidak ada pengajuan yang akan dibahas lagi, bacakan nama-nama yang disetujui serta tanggal *dropingnya*.
- (k) Minta seluruh peserta rapat menandatangani notulis rapat dan ketua rapat komite menandatangani SPP dan slip copy.
- (l) Sepakati siapa pembaca akad dan tutup pertemuan dengan salam.

(2) Adm. Legal/Notulen

- (a) Catat seluruh rangkuman hasil rapat komite dan bacakan pada akhir rapat.
- (b) Berikan data kolektibilitas dan tabungan yang diperlukan untuk rapat komite.
- (c) Siapkan slip copy dan minta yang berwenang (Manajer) untuk menandatangani pada kolom menyetujui.
- (d) Apabila seluruh AO telah melakukan proses negosiasi kepada anggota, minta seluruh berkas dari AO untuk proses persiapan *droping*.
- (e) Cek dengan teliti status sertifikat, AJB, BPKB, Bilyet sesuai dengan waktu/tahun.

(3) AO Pengaju

- (a) Lengkapi seluruh berkas untuk mempresentasikan anggota yang akan diajukan.
- (b) Presentasikan seluruh pengajuan pembiayaan yang sedang ditangani
- (c) Siapkan lembar SPP dan isi sesuai dengan hasil keputusan rapat komite dan tanda tangani pada kolom AO Pengaju.

- (d) Minta seluruh peserta komite menandatangani pada kolom berikutnya dan pada kolom terakhir ditandatangani oleh yang menyetujui pembiayaan.
- (e) Tandatangani lembar notulasi rapat komite.
- (f) Sampaikan hasil rapat komite kepada anggotanya, apabila tidak ada keberatan pada anggota, serahkan berkas kepada Adm. Legal.
- (g) Untuk negosiasi hasil rapat komite, minta anggota untuk menandatangani kesepakatan dan disetujui oleh isteri.

f. Prosedur Dropping atau Prosedur Penyiapan Berkas

1) Alat yang Digunakan

- a) SPP
- b) Slip Copy
- c) Berkas MAP, APP, Foto copy, KTP, KK, dan bukti pendukung lainnya
- d) Lembar periksa jaminan
- e) Akad
- f) Kartu pengawasan angsuran
- g) Slip penarikan

- h) Materai
- i) Alat tulis

2) Pihak yang Terlibat

- a) Adm. Legal
- b) Account Officer

3) Prosedur

a) Account Officer

- (1) Serahkan berkas dropping FPP yang telah ditandatangani, Notulensi Rapat Komite MAP serta berkas pendukung lainnya kepada Adm. Legal paling lambat sehari sebelum dropping (jam 14.00 WIB atau sesuai kebijakan).
- (2) Sampaikan waktu kedatangan anggota untuk dropping sesuai dengan kesepakatan di rapat komite.

b) Adm. Legal

- (1) Terima seluruh berkas dari AO dan periksa apakah FPP dan slip copy telah ditandatangani oleh yang berwenang.
- (2) Pastikan syarat-syarat yang ada di notulensi rapat telah terpenuhi dan pastikan keputusan rapat telah disampaikan kepada anggota.

- (3) Pastikan jaminan telah dinvestigasi, periksa kelengkapan berkas pengajuan dan hasil analisis (FPP, MAP, Daftar Penerimaan dan Pengeluaran Keluarga, Notulensi rapat komite).
- (4) Setelah memeriksa berkas pembiayaan selanjutnya siapkan berkas perikatan antara lain:
 - (a) Akad pembiayaan rangkap 2
 - (b) Slip penarikan dan slip setoran
 - (c) Tanda terima jaminan
 - (d) Syarat tambahan lain jika ada seperti fiducia, surat valist seperti tercantum dalam FPP.
 - (e) Kartu angsuran dan pengawasan anggota.

g. Prosedur Pencairan Dana

1) Alat yang Digunakan

- a) Akad pembiayaan (rangkap 2)
- b) Slip penarikan
- c) Slip penyetoran
- d) Tanda terima jaminan
- e) Syarat tambahan lain seperti fiducia
- f) Kartu angsuran dan pengawasan anggota

2) Pihak yang terlibat

- a) Adm. Legal

- b) Petugas Pembaca akad (oleh AO pengaju)
- c) Teller
- d) Anggota

3) Prosedur

a) Adm. Legal

- (1) Serahkan berkas, akad, FPP kepada petugas pembaca akad dan slip copy kepada teller.
- (2) Minta kembali akad setelah dropping dilakukan.
- (3) Buat tanda serah terima jaminan, kartu angsuran dan kartu pengawasan.

b) Pembaca Akad

- (1) Ucapkan salam kepada anggota.
- (2) Sebelum pembacaan akad, sampaikan kembali hasil keputusan rapat komite, besarnya plafond, jangka waktu angsuran, cara pembayaran dan syarat lainnya (jaminan sesuai kesepakatan dan serahkan ke Adm. Legal untuk dibuat TTJ).
- (3) Tanyakan apakah anggota sudah setuju dengan hasil tersebut. Bila tidak setuju dan masih ada pertanyaan, tunda dropping. Sampaikan ketidaksetujuan atau masalahnya secara jelas kepada AO untuk dikomitekan ulang. Bila anggota

setuju, mintakan kepada anggota untuk mempelajari terlebih dahulu akad pembiayaan.

(4) Apabila tidak ada pertanyaa lain dari anggota, bacakan akad perjanjian akad dan setelah itu minta anggota menandatangani akad dan slip penarikan.

(5) Jelaskan kepada anggota bahwa akad telah sah dan bacakan doa. Katakan kepada anggota kapan waktu (tanggal dan hari) pertama kali membayar angsuran.

(6) Berikan kartu angsuran atau reminder yang telah disiapkan kepada anggota.

(7) Minta anggota menemui Teller untuk pencairan dana.

(8) Berikan akad beserta seluruh berkas pendukung kepada Adm. Legal.

(9) Saksikan pencairan dana oleh Teller dan bila dropping selesai ucapkan terimakasih dan salam kepada anggota.

c) Teller

(1) Terima slip copy dari Adm. Legal, siapkan uang sebesar yang tertera di slip copy.

- (2) Buat slip penarikan sebesar jumlah yang di dropping dan skip setoran untuk pembayaran administrasi pembiayaan.
- (3) Serahkan uang kepada anggota sebutkan jumlahnya dan mintalah anggota menghitung kembali secara ulang uang yang akan diterima tersebut di depan Teller.
- (4) Sebutkan besarnya biaya administrasi dan minta anggota menyetorkannya.
- (5) Minta anggota menandatangani kedua skip penarikan dan slip setoran.
- (6) Terima kembali slip tersebut dari anggota, tandatangani slip setoran dan slip penarikan.
- (7) Bubuhi stempel **TELAH DIBAYAR** pada slip penarikan dan stempel pada slip setoran.
- (8) Berikan slip setoran lembar kedua kepada anggota dan ucapkan terimakasih kepada anggota.

h. Prosedur Pasca Dropping

1) Alat yang Digunakan

- a) MAP
- b) FPP
- c) Slip copy

d) Akad dan berkas Pendukung

2) Pihak yang Terlibat

a) Adm. Legal

b) Teller

3) Prosedur

a) Adm. Legal

(1) Minta tanda tangan pada pihak yang mewakili BMT dalam menandatangani akad sesuai yang tertera pada akad pembiayaan.

(2) Serahkan akad rangkap kedua anggota setelah ditanda tangani melalui AO pengaju (maksimal satu minggu).

(3) Catatlah data anggota yang telah dropping secara lengkap pada buk registrasi pembiayaan dan juga komputer. Beri nomor registrasi, baik pada buku registrasi maupun pada data registrasi di komputer.

(4) Arsipkan seluruh berkas sesuai dengan kebijakan pengarsipan di BMT Al Hasanah.

(5) Simpan jaminan di transaksi jaminan dan siapkan slip pembayaran berdasarkan data yang diperoleh dari buku registrasi.

b) Teller

(1) Pastikan transaksi dropping di input ke komputer

(2) Arsipkan slip pengambilan dan slip copy.

i. Sistem dan Pelaksanaan Jemput Angsuran di Lapangan

1. Prosedur Penyimpanan Data Anggota atau Anggota yang akan Dijemput

a) Alat yang Digunakan

- 1) Data rekap pembiayaan
- 2) Alat tulis

b) Pihak yang Terlibat

- 1) Adm. Legal
- 2) Remedial

c) Prosedur

1) Adm. Legal

- (a) Siapkan form dengan mengisi nama anggota, total angsuran, serta tanggal jatuh tempo.
- (b) Tandatangani form yang telah lengkap diisi pada kolom Adm. Legal.
- (c) Catat nama, dana anggota dari rekap pembiayaan yang perlu dijemput.
- (d) Siapkan rekap periksa semua form sudah ada sesuai dengan daftar nama di rekap.

- (e) Paraf atau tanda tangan pada rekap pembiayaan yang akan dijemput.
- (f) Serahkan form dan rekap tersebut kepada remedial dan simpan form pada tempat yang aman.

2) Remedial

- (a) Tandatangani form yang disediakan oleh petugas Adm. Legal.
- (b) Potong dan masukkan form di dalam file yang disediakan dengan nomor urut terkecil hingga terbesar paling atas.
- (c) Minta lembar kontrol remedial yang telah ditandatangani Adm. Legal.
- (d) Minta uang dengan status tagihan lancar untuk cadangan uang cadangan kembali kepada Teller.
- (e) Pisahkan uang pribadi dengan uang keperluan transportasi dan uang setoran.

j. Prosedur Pengambilan Angsuran

1) Alat yang Digunakan

- a) Wadah tempat form
- b) Lembar Kontor Remedial (LKR)

c) Slip setoran dan Alat tulis

2) Pihak yang Terlibat

a) Remedial

b) Anggota pembiayaan

3) Prosedur

a) Remedial

(1) Sampaikan salam kepada anggota, lalu terima uang angsuran dari anggota. Periksa secara cermat dan teliti keaslian uang dari jenis kertas dan warna uang.

(2) Apabila ada uang yang diragukan keasliannya, kembalikan kepada anggota dan dapatkan penggantinya.

(3) Setelah yakni uang yang diterima asli. Sebutkan jumlah uang yang diterima kepada anggota.

(4) Berikan form kepada anggota sesuai dengan jumlah uang yang diterima. Sebutkan nomor form yang diberikan. Bila form yang diberikan lebih dari satu, berikan kupon urutan terkecil hingga terbesar.

(5) Bila uang yang diterima kurang dari nilai 1 form, isi slip setoran sejumlah uang yang diberikan anggota minta menandatangani.

- (6) Paraf pada kolom penerima dan berikan lembar kedua kepada anggota sesuai pengganti form sementara.
- (7) Tuliskan transaksi tersebut pada LKR serta tuliskan pesan bila ada pada LKR. Bila sudah ucapkan terimakasih dan salam.

b) Anggota

- (1) Jumpai petugas remedial, serahkan setoran sejumlah yang harus disetorkan.
- (2) Dapatkan form sesuai dengan setoran yang diberikan.
- (3) Jika jumlah yang disetorkan tidak sesuai dengan satu form, minta bukti setoran berupa slip setoran dari petugas.
- (4) Pastikan form yang diterima tidak berurut dengan nomor sebelumnya

k. Prosedur Pelaporan

1) Alat yang Digunakan

- a) Lembar Kontor Remedial (LKR)
- b) Lembar Laporan Setoran Remedial Harian

- c) Alat tulis

2) Pihak yang Terlibat

- a) Adm. Legal
- b) Teller
- c) Remedial

3) Prosedur

a) Remedial

- (1) Berikan LKR pada Adm. Legal dan hitung jumlah seluruh uang setoran pada saat itu.
- (2) Tukarkan slip penarikan tabungan (jika ada pengambilan tabungan dadakan) dengan uang cash pada Teller.
- (3) Minta jumlah uang yang harus disetorkan pada Adm. Legal dan cocokkan jumlah uang yang harus disetorkan pada Adm. Legal.
- (4) Jika jumlah uang tidak sesuai dengan laporan maka ada dua kemungkinan, yaitu:
 - (a) Uang lebih, dicek ulang lagi dengan lebih teliti, jika sudah tidak diketahui sumber kesalahannya

uang tersebut dimasukkan dalam rekening titipan PYD atas nama petugas yang bersangkutan.

- (b) Uang kurang, dicek ulang lagi dengan lebih teliti, jika sudah tidak diketahui sumber kesalahannya AO/Remedial menutupi kekurangan tersebut secara tunai ataupun dengan tagihan lancar ke BMT yang disetujui oleh kepala bagian operasional dan penyelesaian TL tersebut diselesaikan maksimal 1 bulan setelah tanggal terjadinya selisih tersebut.
- (5) Minta LKR pada Adm. Legal dan tanda tangan LKR pada kolom yang tersedia.
- (6) Serahkan holder kepada Adm. Legal untuk diperiksa kelengkapan kupon, berapa yang berkurang dan berapa yang tersisa.
- (7) Buat slip setoran, isi sejumlah total uang yang disetorkan kepada satu slip. Serahkan uang, slip setoran dan LKR kepada Teller.

b) Adm. Legal

- (1) Terima slip setoran, uang dan LKR dari remedial. Masukkan data yang ada di LKR ke laporan remedial harian secara keseluruhan di komputer.

- (2) Catat total uang yang harus disetorkan oleh remedial dan samakan total uang yang harus disetorkan dengan jumlah uang yang ada.
- (3) Bila tidak sama maka ada dua kemungkinan, yaitu:
 - (a) Uang lebih, dicek ulang lagi dengan lebih teliti, jika sudah tidak diketahui sumber kesalahannya uang tersebut dimasukkan dalam rekening titipan PYD atas nama petugas yang bersangkutan perhari itu atau sesuai dengan kebijakan BMT.
 - (b) Uang kurang, dicek ulang lagi dengan lebih teliti, jika sudah tidak diketahui sumber kesalahannya AO/Remedial menutupi kekurangan tersebut secara tunai ataupun dengan tagihan lancar ke BMT yang disetujui oleh kepala bagian operasional dan penyelesaian TL tersebut diselesaikan maksimal 1 bulan setelah tanggal terjadinya selisih tersebut, atau sesuai dengan kebijakan BMT.
- (4) Catat jumlah uang pada LKR, tandatangani dan serahkan pada remedial.

- (5) Bila jumlah uang yang harus disetorkan tidak sama dengan jumlah uang setoran, sampaikan selisih pada teller.

c) Teller

- (1) Terima slip penarikan uang anggota dan periksa keabsahan slip penarikan tersebut.
- (2) Berikan uang pada remedial jumlah uang yang tertera pada slip, sebagai pengganti pada penarikan simpanan di lapangan.
- (3) Terima LKR yang telah ditandatangani oleh Adm. Legal dan remedial.
- (4) Terima sejumlah uang seperti yang tertera dalam LKR dan periksa jumlah dan keaslian uang.
- (5) Minta remedial membuat slip setoran.
- (6) Bila Adm. Legal mencatat selisi maka ada dua kemungkinan, yaitu:
 - (a) Uang lebih, masukkan dalam rekening PYD atas nama petugas yang bersangkutan, atau perlakukan sesuai dengan kebijakan BMT.
 - (b) Uang kurang, buat slip TL atas nama remedial yang disetujui oleh kepala bagian dan penyelesaian TL tersebut diselesaikan

maksimal 1 bulan setelah terjadinya selisih tersebut, atau sesuai dengan kebijakan BMT.

1. Prosedur Pengecekan Form

1) Alat yang Digunakan

- a) Form
- b) Lembar cetak form

2) Pihak yang Terlibat

- 1) Remedial
- 2) Adm. Legal

3) Prosedur

a) Adm. Legal

- (1) Minta holder ke remedial.
- (2) Siapkan LCK.
- (3) Periksa form yang ada di folder dan catat dan periksa form yang ada.
- (4) Periksa form yang seharusnya.
- (5) Catat pada form yang dipergunakan.
- (6) Periksa form yang terbayar dengan uang yang masuk.
- (7) Bila ada selisih, cek dengan remedial.
- (8) Bila selisih kurang, cek titipan PYD.

(9) Bila tidak ada pada titipan PYD, laporkan pada kabag operasional.

(10) Buat slip TL atau nama remedial yang disetujui oleh kabag operasional.

(11) Masukkan setoran pada setoran hari berikutnya.

5. Prinsip Penilaian Pembiayaan *Ijarah* BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

Dalam memberikan pembiayaan kepada anggotanya, pihak BMT terlebih dahulu memberi penilaian terhadap anggota. hal ini dilakukan pihak BMT untuk mengambil keputusan apakah pengajuan pembiayaan tersebut layak direalisasikan. Adapun prinsip-prinsip penilaian adalah syarat 5 C, yaitu:¹¹

- a. *Character*, melakukan analisis terhadap karakter calon anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.
- b. *Capacity*, analisis terhadap *capacity* untuk mengetahui kemampuan keuangan calon anggota dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Cara yang digunakan pada BMT salah satunya yaitu memeriksa slip gaji

¹¹Yeti Sartika, wawancara dengan bagian AO, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, 9 April 2018.

dan rekening tabungan, dan survei ke lokasi usaha calon anggota.

- c. *Capital*, modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan, untuk mengetahuinya yaitu laporan keuangan calon anggota pembiayaan, serta melihat asset yang dimiliki calon anggota, modal sendiri, modal tambahan, adakah beban hutang di lembaga lain.
- d. *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon anggota pembiayaan atas pembiayaan yang diajukan. Jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal ini, jika calon anggota pembiayaan tidak dapat membayar angsurannya maka BMT dapat melakukan penjualan terhadap jaminan tersebut. Jaminan yang diberikan kepada BMT Al Hasanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) milik sendiri, Akta Jual Beli (AJB), BPKB kendaraan bermotor dengan usia lima tahun terakhir dan telah lunas pajak pada tahun yang bersangkutan serta Sertifikat Deposito.
- e. *Condition*, analisis terhadap kondisi ekonomi, BMT perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang. Untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon anggota.

6. Jawaban Dari Hasil Wawancara Tentang Kebijakan *Baitul Maal Wat Tamwil*(BMT) dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah Multijasa*

a. Wawancara dengan Sub Account Officer (AO) BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

Hasil wawancara kepada Sub Account Officer yaitu Ibu Yeti Sartika. Bahwa *Ijarah* yang ditawarkan oleh BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan adalah *ijarah multijasa*. Adapun pelaksanaan *ijarah multijasa* yang dilaksanakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dimulai dengan adanya kepercayaan yang menjadi dasar pelaksanaan akad *ijarah* oleh pihak BMT, yaitu suatu kepercayaan pada kemampuan calon anggota untuk membayar dan melunasi pembiayaan *ijarah multijasa* ini.

Menurut Ibu Yeti Sartika, kebanyakan para calon anggota pembiayaan yang datang ke BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak begitu mengetahui akad pembiayaan *ijarah multijasa*, sehingga ketika calon anggota pembiayaan datang ke BMT, pihak BMT akan bertanya maksud kedatangan dan kegunaan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon anggota pembiayaan. Sehingga dana yang diberikan pihak BMT dapat digunakan untuk membayar jasa atau upah mengupah.

Sebelum melakukan suatu akad terlebih dahulu pihak BMT menganalisa dengan benar karakter (sifat) dari anggota, mengetahui kemampuan ekonomi dari anggota, melakukan wawancara dengan anggota tentang usaha yang dikelola dan pihak BMT melakukan survey lapangan dengan melihat langsung jenis usaha anggota.

Menurut BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, pada dasarnya pelaksanaan pembiayaan *ijarahmultijasa* pada dasarnya sama, yang membedakan hanyalah akadnya. Pelaksanaan pembiayaan di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan yaitu:

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan *ijarahmultijasa* ke BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan
- 2) *Customer Service* memberikan penjelasan tentang persyaratan pembiayaan *ijarahmultijasa*
- 3) Nasabah melengkapi persyaratan
- 4) Nasabah mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan yang diminta
- 5) BMT mengecek segala perlengkapan bila ada kekurangan nasabah diminta untuk melengkapi

Kemudian pihak BMT mensurvei lokasi rumah atau anggota, melakukan wawancara dengan anggota, mencocokkan data pada Formulir Permohonan Pembiayaan

(FPP) dengan kondisi nasabah yang sebenarnya, kemudian memeriksa Form Pendaftaran dan Pengeluaran Keluarga (FPPK) dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survei selanjutnya direkam dalam Laporan Hasil Pemeriksaan FPP untuk dianalisis dan diteruskan dalam rapat komite. Dalam perhitungan besarnya pembiayaan *ijarah*, yaitu sebagai berikut:

- a) Plafon pembiayaan yang diberikan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan Rp 4.000.000,-
- b) Biaya *tabarru'* 0.20% dari plafon yaitu, $Rp\ 4.000.000 \times 0.20\% : Rp\ 8.000,-$
- c) Biaya survei 0.40% dari plafon yaitu $4.000.000 \times 0.40\% : Rp16.000,-$
- d) Biaya PIII 1.30% dari plafon yaitu $4.000.000 \times 1.30\% : Rp\ 52.000,-$
- e) Biaya *tabaru'*, biaya survei dan biaya PIII merupakan biaya yang ditanggung anggota dalam pembayaran biaya diawal saja.
- f) Biaya Materai Rp 14.000,-
- g) Biaya cetak Rp 10.000,-
- h) Margin 2,5 % perbulan

- i) Wakaf SD IT Rp 20.000 merupakan kebijakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan untuk semua anggota yang disetujui plafon pembiayaannya
- j) Jangka waktu 15 bulan

Maka perhitungan *ijarah* multijasa sebagai berikut:

- (1) Untuk menghitung angsuran pokok perbulannya.

$$\text{Angsuran Pokok : } \frac{\text{Plafon Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Pembiayaan}}$$

$$\text{Angsuran Pokok : } \frac{\text{Rp.4.000.000}}{15 \text{ bulan}}$$

$$: \text{ Rp. 266.667,- perbulan.}$$

- (2) Untuk menghitung margin perbulannya.

Margin Perbulan : plafon pembiayaan \times margin

Margin Perbulan : Rp 4.000.000 \times 2.5 %

: Rp 100.000,- perbulan.

- (3) Jumlah angsuran Rp 386.667 merupakan hasil dari penjumlahan angsuran pokok Rp 266.667, margin Rp 100.000, wakaf SD IT Rp 20.000. jumlah ini yang akan nantinya akan menjadi kewajiban anggota untuk membayar angsuran tiap bulan.

- (4) Untuk nasabah yang telat membayar angsuran akan dikenakan denda sebesar Rp 20.000,- yang dimasukkan kedalam rekening untuk Wakaf SD IT.

- (5) Adapun jangka waktu dalam pembiayaan *ijarah*multijasa sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dan anggota. Jangka waktu yang ditawarkan antara lain 10 bulan, 12 bulan, 14 bulan, 15 bulan, 18 bulan, 24 bulan, dan maksimal 36 bulan.
- (6) Cara pembayaran pembiayaan *ijarah*multijasa dari BMT yaitu dengan membayar angsuran setiap hari, tiap minggu, maupun tiap bulan sampai jangka waktu yang telah disepakati antara BMT dan anggota
- (7) Dalam pembiayaan *ijarah*multijasa dijelaskan pula keuntungan (*ujrah*) yang diperoleh pihak BMT. Sedangkan barang yang dapat dijadikan jaminan agar anggota tersebut tidak lari ialah harus memenuhi salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik sendiri, Akta Jual Beli (AJB), BPKB kendaraan bermotor dengan usia lima tahun terakhir dan telah lunas pajak pada tahun yang bersangkutan serta Sertifikat Deposito. Besarnya jaminan sekurang-kurangnya bernilai 125% dari besarnya pembiayaan yang diberikan.

b. Wawancara Dengan Anggota Pembiayaan *Ijarah*

Secara umum berdasarkan wawancara dengan nasabah pembiayaan *ijarah*multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati

Agung Lampung Selatan mendefinisikan bahwa pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan pembiayaan yang dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam sewa/upah. Dalam hal ini BMT memberikan pembiayaan *ijarah* multijasa dalam bentuk peminjaman dana yang digunakan antara lain untuk sewa ruko, membiayai biaya sekolah anak, biaya bersalin (biaya perawatan rumah sakit), dan hal lain yang berkaitan dengan sewa dan jasa.

Menurut anggota, dalam memberikan pembiayaan *ijarah* multijasa, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan memberikan kemudahan dalam mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa serta prosesnya cepat dan mudah. Prosedur yang dilakukan anggota yaitu datang langsung ke BMT Al Hasanah dan memberitahukan maksud dan tujuan anggota mengajukan pembiayaan di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, setelah itu BMT akan mengarahkan ke akad mana pembiayaan yang diminta oleh anggota. Prosedur yang dilakukan anggota dalam mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa yaitu dengan cara anggota datang langsung ke BMT Al Hasanah, kemudian *Customer Services* (CS) menanyakan keperluan anggota, sekaligus menanyakan anggota dari mana tau BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung

Lampung Selatan. CS memberikan penjelasan tentang persyaratan untuk mengajukan pembiayaan.

Setelah itu anggota mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan yang diminta pihak BMT. Jika pembiayaan yang diajukan anggota telah di terima oleh pihak BMT, maka pihak BMT dan anggota membuat kontrak yang telah dipahami oleh kedua belah pihak.

Dalam pembiayaan *ijarah* multijasa, anggota diwajibkan memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) milik sendiri, Akta Jual Beli (AJB), BPKB kendaraan bermotor dengan usia lima tahun terakhir dan telah lunas pajak pada tahun yang bersangkutan serta Sertifikat Deposito. Dan dalam proses pembayaran, anggota dapat membayar melalui petugas remedial yang datang langsung menemui anggota atau dengan cara datang langsung ke BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. 1. Kebijakan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

Kebijakan pembiayaan di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada anggota hanya memberikan pembiayaan kepada sesuatu yang halal yang tidak mengandung unsur *riba* dan *gharar*. Pembiayaan bukan untuk yang haram seperti narkoba, miras, suap dan lainnya. Dalam kebijakan pembiayaan *ijarah* ini, pembiayaan *ijarah* diperuntukkan untuk menyewa barang dan jasa seperti membiayai biaya sekolah anak, biaya bersalin (rumah sakit), biaya sewa ruko (rumah) dan lainnya. Dan dalam melakukan pembiayaan di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, tidak diperbolehkan mempunyai dua plafon apabila pembiayaan pertama belum lunas.

Dalam teknik administrasi pembiayaan yaitu setiap anggota yang telah mengajukan pembiayaan di BMT maka akan melewati beberapa prosedur dan memenuhi syarat-syarat jika semua telah di lewati dengan baik maka akan ada keputusan untuk diterima atau ditolak dalam pengajuan pembiayaan. Dalam pengambilan keputusan pembiayaan tersebut, setidaknya dilakukan oleh 4 prang yaitu *Account Officer* (AO) yang bersangkutan, manajer BMT, adm. Legal, dan direktur. Jika dalam pembiayaan anggota diterima maka semua data-data anggota akan di input

sebagai dokumen kantor dan selanjutnya akan dibuat akad (yang mengikat perjanjian) yang akan ditandatangani oleh anggota setelah itu akan ada pencairan dana. Pembiayaan yang direalisasikan oleh pihak BMT, dikenakan beban *tabarru'* yaitu biaya materai sesuai kebutuhan dan biaya proses 2% dari plafon. Anggota pembiayaan diwajibkan memberikan barang yang dapat dijadikan jaminan. Besarnya jaminan sekurang-kurangnya bernilai 125% dari besarnya pembiayaan yang diberikan.

Dalam penerapan teknik ini juga sesuai dengan Teori Muhammad macam keputusan, ditolak atau disetujui, setelah itu penyampaian kepada anggota, atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnya, sedangkan bagi anggota yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan, dan penandatanganan akad. Apabila atas surat persetujuan tersebut anggota pemohon menyanggupinya, maka pemohon melakukan penandatanganan akad dihadapan petugas.

2. Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

Pembiayaan *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan kepemindahan barang itu sendiri. Akad *ijarah* yang diterapkan oleh BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung

Selatan adalah *ijarah* multijasa. Dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa tersebut, BMT dapat memperoleh imbalan jasa (*ujroh*) atau *fee*.

Sumber dana untuk pembiayaan *ijarah* multijasa berasal dari beberapa pihak, yaitu para nasabah, partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi resiko dan investasi khusus. Alasan adanya produk pembiayaan ini, Ibu Yeti Sartika menyebutkan karena, *Pertama*, melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini yaitu kebutuhan anggota atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk membiayai sekolah anaknya, membiayai perawatan rumah sakit dan biaya lainnya. *Kedua*, adanya fatwa mengenai pembiayaan *ijarah*. Dengan fatwa ini maka dapat melihat pedoman yang sesuai dengan syariat.

Setelah penulis mengamati pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di lapangan kemudian mengumpulkan data yang ada melalui wawancara, dokumentasi dan observasi di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, maka penulis akan melakukan analisis terkait pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan. *Ijarah* multijasa didefinisikan sebagai jasa sewa atas manfaat. Melihat bahwasannya *ijarah* multijasa merupakan jasa sewa atas suatu manfaat yang semuanya harus dilakukan dengan jujur dan berdasarkan bukti yang digunakan untuk pinjaman yang jelas, maka antara pihak yang terkait dalam transaksi *ijarah* multijasa harus ada persetujuan antara kedua belah pihak dan kesepakatan pengembalian dengan membayar sewa atas jasa sewa manfaat yang telah dipinjamkan oleh pihak BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

Dasar hukum *ijarah* multijasa dalam QS Al Qashash ayat 26 yakni sebagai berikut:

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ اسْتَجَرْتُمْ مِنْ خَيْرِ إِبْنِ اسْتَجَرْتُمْ يَتَأْتِي حَدِيثُهُمَا قَالَتْ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.

Landasan syariah diatas menggambarkan bahwa dalam memberi sesuatu pekerjaan atau jasa manfaat atas suatu barang adalah dengan orang-orang yang kita percaya dan sekiranya sanggup untuk melaksanakannya. Maka dari itu, dalam hal jasa manfaat yang baik ialah yang sesuai dengan ketentuan syariah.

Pada dasarnya hal ini yang menjadikan jasa sewa manfaat itu sah secara logis, yaitu dengan memberikan bukti cap atau bukti lain yang sah dan mendukung dari penggunaan jasa sewa manfaat yang telah dipinjamkan oleh BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan. Disamping itu, untuk sah secara legal juga harus melihat ketentuan syariah, dimana jasa sewa manfaat bukan hanya menggunakan jasa atas suatu manfaat saja, tetapi anggota yang menggunakan jasa sewa manfaat juga harus mampu membayar sewa atas jasa sewa manfaat tersebut sesuai ketentuan syariah.

Dalam hal ini, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan juga menggunakan sistem input manual terlebih dahulu untuk menarik angsuran anggota pembiayaan *ijarah* dengan cara anggota datang sendiri ke BMT untuk membayar angsuran pembiayaan *ijarah* multijasa atau dengan

cara BMT mendatangi anggota dan dipotong secara manual menggunakan catatan dan buku tabungan milik anggota menggunakan bolpoin oleh marketing dan akan diserahkan dan di input ke komputer kembali saat marketing kembali ke BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan setelah menarik semua angsuran anggota pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

Berdasarkan data yang penulis peroleh melalui wawancara kepada Staff bagian AO yaitu Ibu Yeti Sartika, bahwa dalam rangka anggota mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh pihak BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan.

1. Anggota yang membutuhkan atau kekurangan dana akan mendatangi BMT untuk mengajukan permohonan pembiayaan baik secara lisan maupun tertulis. Tahap pertama yang harus dipenuhi oleh anggota adalah pemenuhan dokumen yang tertuang dalam Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP) yang telah disediakan oleh BMT. Adapun syarat-syarat permohonan pengajuan pembiayaan *ijarah* multijasa yaitu:

- a. Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP)
- b. Foto copy KTP Suami dan Istri (3 lembar)
- c. Foto copy Kartu Keluarga (KK) (1 lembar)
- d. Foto copy surat nikah (1 lembar)
- e. Foto copy surat jaminan (BPKB) (1 lembar)

- f. Foto survey (1 lembar)
 - g. Cetak foto akad (1 lembar)
 - h. Foto copy STNK Kendaraan min 2009 (1 berkas)
 - i. Esek-esek nomor mesin dan rangka (1 berkas)
 - j. Pajak kendaraan kondisi mati dan hidup
2. Jika dokumen yang dibutuhkan sudah lengkap, maka *Staff Customer Service* (CS) akan memberikan informasi tentang persyaratan dalam perjanjian kontrak antara BMT dan anggota, termasuk hak dan kewajiban masing-masing. Jumlah Pembiayaan yang ditetapkan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan pada pembiayaan *ijarah* dimulai dari Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 15.000.000,-. Ibu Yeti Sartika juga menjelaskan bahwa anggota juga harus menjelaskan maksud dan tujuan pembiayaan, berapa jumlah yang diinginkan serta untuk jangka waktu berapa lama. CS mencatat dan memberi nomor register pada lembar FPP yang masuk. Setelah itu, FPP diajukan kepada pejabat berwenang untuk mendapatkan disposisi.

Harga Pokok	Biaya Proses										SUB TOTAL	TOTAL
	Biay Cetak	Wakaf SD IT	Tabarru' 0.20%	BY Survey 0.40%	PIH 1.30%	Materai	Notaris	Sub Total	S Pokok	B. Rekening		
1.000.000	10.000	20.000	2.000	10.000	13.000	14.000		59.000	10.000	15.000	25.000	84.000
2.000.000	10.000	20.000	4.000	15.000	26.000	14.000		79.000	10.000	15.000	25.000	104.000
3.000.000	10.000	20.000	6.000	20.000	39.000	14.000		99.000	10.000	15.000	25.000	124.000
4.000.000	10.000	20.000	8.000	25.000	52.000	14.000		119.000	10.000	15.000	25.000	144.000
5.000.000	10.000	20.000	10.000	30.000	65.000	14.000		139.000	10.000	15.000	25.000	164.000
6.000.000	10.000	20.000	12.000	35.000	78.000	14.000		169.000	10.000	15.000	25.000	194.000
7.000.000	10.000	20.000	14.000	40.000	91.000	14.000		189.000	10.000	15.000	25.000	214.000
8.000.000	10.000	20.000	16.000	45.000	104.000	14.000		209.000	10.000	15.000	25.000	234.000
9.000.000	10.000	20.000	18.000	50.000	117.000	14.000		229.000	10.000	15.000	25.000	254.000
10.000.000	10.000	20.000	20.000	55.000	130.000	24.000	200.000	463.000	10.000	15.000	25.000	488.000
15.000.000	10.000	20.000	30.000	60.000	195.000	24.000	200.000	543.000	10.000	15.000	25.000	568.000

Gambar 4.1

Sumber : Data Primer BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan

3. Sebelum pembiayaan *ijarah* multijasa yang diinginkan anggota disetujui oleh pihak BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, maka

BMT akan mengadakan penelitian dan analisis terhadap informasi dari data awal FPP yang diberikan anggota dengan cara yaitu penelitian data. Penelitian data tersebut dilakukan untuk mengukur kemampuan dan kemauan anggota membayar kembali. Penelitian ini dapat dilakukan dengan 5C+1S, yaitu *Character, Capacity, Capital, Chollateral, Condition*, dan Syariah.

4. Kemudian bagian *Account Officer* (AO) mensurvei ke lokasi rumah atau usaha anggota, melakukan wawancara dengan anggota, melakukan *cross check* dan meminta izin untuk memeriksa bukti-bukti pendukung yang ada seperti jaminan. Hasil survei selanjutnya direkam dalam Memorandum Analisis Pembiayaan (MAP) baru untuk dianalisis dan diterapkan dalam Rapat Komite (Manajer Umum).
5. Pihak Rapat Komite selanjutnya mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak.
6. Jika pembiayaan disetujui, AO kemudian mempersiapkan Akad Pembiayaan (AP) *ijarah* dan berbagai dokumen yang dibutuhkan yaitu:
 - a. Akad Pembiayaan (AP) 2 rangkap
 - b. Slip Penarikan dan Slip Setoran
 - c. Tanda terima jaminan
 - d. Syarat tambahan lain jika ada seperti *fiducia*, surat valist seperti tercantum dalam FPP
 - e. Kartu angsuran dan pengawasan anggota

7. Setelah semua dokumen siap, pihak BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan menyampaikan kembali hasil keputusan Rapat Komite, besarnya plafond, jangka waktu angsuran, cara pembayaran dan syarat lainnya. Selanjutnya, pihak BMT menandatangani akad bersama anggota, pada hal ini BMT tanpa mengundang notaris. Adapun syarat penandatanganan akad yang harus dipenuhi anggota yaitu :
 - a. Memberikan akad beserta seluruh berkas pendukung kepada Adm. Legal
 - b. Menyetorkan dana untuk membayar biaya administrasi
 - c. Telah menyerahkan surat perjanjian pembiayaan *ijarah mutijasa* yang telah ditandatangani diatas materai bahwa anggota bersedia membayar administrasi dan seluruh biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan penandatanganan akad.
8. Selanjutnya, Teller menerima slip copy dari Adm. Legal untuk menyiapkan uang sebesar yang tertera di slip copy.
9. Teller menyerahkan uang tunai kepada anggota dan meyebutkan jumlahnya. Anggota menandatangani kedua slip penarikan dan slip setoran. Bubuhi stempel telah dibayar pada slip penarikan dan slip setoran.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa analisis dalam penelitian *ijarahmutijasa*, diantaranya dari segi akad, rukun dan syarat, objek akad *ijarah*, prosedur dan proses pembiayaan. Berdasarkan hasil analisis data terhadap

pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan adalah sebagai berikut:

a) Dari segi akad

Penerapan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dari segi akad sebagai berikut:

- 1) Penerimaan dan penawaran pada saat akad. Permohonan pembiayaan yang dilakukan calon anggota pembiayaan dan yang diterima oleh BMT serta proses-prosesnya sampai pada keputusan pengelola bahwa permohonan tersebut masuk kedalam pembiayaan *ijarah* multijasa. hal ini dilakukan agar pembiayaan yang dilakukan tepat dan sesuai dengan kebutuhan anggota pembiayaan, sehingga tidak salah dalam memilih akad. Terjadinya proses dari awal sampai akhir tentang akad juga disampaikan kepada anggota pembiayaan pada saat penawaran, pihak BMT mengarahkan akad yang digunakan agar sesuai dengan kebutuhan anggota pembiayaan. Jadi semua terjadi secara transparan untuk menghindarkan dari sengketa dan perselisihan.
- 2) Ijab dan Qabul antara BMT dan anggota pembiayaan dibacakan secara terperinci oleh pihak BMT sehingga anggota dapat memahami dengan baik isi dari akad tersebut. Lembar akad ini sebagai bukti otentik dan penguatan dari kerjasama yang dilakukan apabila perselisihan atau suatu kelalaian dikemudian hari.

- 3) Ketentuan tentang pembiayaan *ijarah* multijasa yang dilaksanakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan meliputi hasil keputusan rapat komite, besarnya plafond, jangka waktu angsuran, cara pembayaran dan lain-lain tertera secara terperinci dalam lembar akad.
- 4) Jika terdapat kelalaian dengan tanggung jawab misal keterlambatan mengangsur masih diselesaikan dengan cara kekeluargaan atau teguran seperti dijelaskan adanya denda apabila terjadi suatu keterlambatan membayar angsuran pembiayaan *ijarah* multijasa. Dalam hal ini, BMT menggunakan sistem denda untuk anggota yang telat membayar angsuran, untuk setiap bulannya Rp 20.000,-. Denda tersebut diperuntukkan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan untuk diwakafkan ke SD IT dan anggota juga menyetujuinya.

b) Dari Segi Rukun dan Syarat

Penerapan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dari segi akad sebagai berikut:

- 1) Sighat akad *ijarah* disini pernyataan niat kedua pihak yang berkontrak, baik secara verbal maupun tulisan. Sighat ijab dan sighat qabul dilaksanakan diawal kesepakatan atas akad *ijarah*.
- 2) Untuk kedua orang yang berakad yaitu pihak BMT dan anggota pembiayaan diisyaratkan telah baligh dan berakal. Kedua belah pihak yang berakad meyakinkan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.

c) Objek Akad Ijarah

Objek dalam pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan bukanlah menyewakan barang untuk diambil manfaatnya atau mempekerjakan seseorang untuk diambil jasanya, melainkan bank hanya mencairkan dana yang diajukan calon anggota pembiayaan kepada BMT. Hal ini tidak sesuai dengan syarat objek pembiayaan *ijarah* multijasa itu sendiri, dimana pembiayaan *ijarah* multijasa diperuntukkan untuk manfaat dari penggunaan barang atau sewa dan manfaat jasa atau upah.

d) Dari Segi Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah*

Hal utama dalam pelaksanaan dan proses pembiayaan adalah etika dalam bisnis yang tidak menyimpang dari ketentuan syariat islam. Terlihat pada awal anggota datang ke BMT dan mengungkapkan maksud dan tujuannya serta keadaan ekonominya/usahanya. Kemudian pada bagian pembiayaan menjelaskan syarat-syarat pembiayaan *ijarah* multijasa, dan selanjutnya terjadi kesepakatan antara kedua pihak sampai pada realisasi pencairan pembiayaan. Pengelola BMT memberikan pelayanan yang baik dan ramah. Selain itu untuk menjalin ikatan emosional antara BMT dan anggota pembiayaan, BMT melakukan berbagai hal kegiatan, untuk mewujudkan suatu bentuk pelayanan yang baik. Jadi, pada prinsipnya pelayanan BMT kepada anggota pembiayaan baik dan tidak melanggar etika bisnis islam.

B. Kesesuaian Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Terhadap Kebijakan BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa dengan Prinsip-prinsip Syariah.

Manusia adalah sebagai makhluk sosial yang saling bergantung satu sama lain. Sebagai makhluk yang lemah, manusia tidak akan mampu hidup sendiri tanpa adanya bantuan orang lain atau sesamanya. Kehidupan manusia tidak pernah lepas dari adanya musibah dan marabahaya, sudah sepatutnya sesama muslim wajib membantu muslim lainnya apabila membutuhkan pertolongan. Sebagaimana dalam Surat Al-Maidah: 2

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ
وَلَا الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا
وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ
عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا
تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari karunia dan keridaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya

Ayat tersebut menjelaskan bahwa setiap manusia diharuskan untuk selalu berbuat baik dan tolong menolong (*ta'awun*) terhadap sesama dalam hal kebajikan. Hal ini merupakan salah satu prinsip dasar yang harus dipegang teguh oleh setiap manusia dalam menjalani kehidupan diatas permukaan bumi. Prinsip tolong menolong inilah yang menjadi dasar berlakunya perbankan syariah.

Dalam melaksanakan pembiayaan *ijarah* multijasa, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan menerapkan prinsip syariah yaitu :

1. Prinsip Suka Sama Suka

Berdasarkan penelitian, bahwa ketika calon anggota melakukan pengajuan pembiayaan BMT sudah menetapkan biaya-biaya yang harus dibayar anggota seperti biaya *tabarru'* 0.20% dari biaya plafon, biaya survei 0.40% dari biaya plafon, biaya PII 1.30% dari biaya plafon, biaya materai, biaya cetak dan keuntungan (*ujroh*) yang diambil BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan sebesar 2.5%.

Jika *ujroh* yang diterima sudah ditetapkan oleh BMT dan anggota menganggap *ujroh* yang ditentukan BMT terlalu besar, anggota hanya dapat menyanggupinya. Hal ini dapat memberikan beban kepada anggota dan dapat menimbulkan keterpaksaan pada anggota dalam membayar angsuran setiap bulannya. Sehingga dalam hal ini, belum sesuai dengan prinsip suka sama suka karena tidak adanya keridaan dari salah satu pihak.

2. Bebas dari MAGHRIB (*Maysir*, *Gharar*, dan *Riba*)

a. *Maysir*

Dalam melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan pembiayaan yang dilakukan terbebas dari unsur *maysir*, karena anggota yang melakukan pembiayaan tidak mendapatkan pembiayaan *ijarah* multijasa dengan mudah tanpa harus bekerja. Hal ini dapat diketahui pada tahap prosedur kunjungan ke lapangan (On The Spot atau OTS). Pada tahap tersebut, BMT dapat melakukan pengamatan usaha secara langsung di lokasi anggota.

b. *Gharar*

Dalam dunia perbankan, dapat dilihat dari sistem bunga yang dibebankan pada setiap transaksi, baik dalam transaksi pinjaman maupun simpanan. Beban bunga yang ditetapkan merupakan jenis *gharar* yang mempertukarkan kewajiban antara satu pihak dengan pihak BMT. Dalam penerapannya, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak mengandung unsur *Gharar*. Karena BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak menggunakan sistem bunga.

c. *Riba*

Dalam pembiayaan yang membedakan antara lembaga keuangan konvensional dengan lembaga keuangan syariah yaitu sistem bunga dan sistem bagi hasil. Dimana sistem bunga di pandang

mengandung unsur riba sedangkan sistem bagi hasil tidak. Akad perjanjian *ijarah* harus terbebas dari unsur riba. Dalam praktik pembiayaan *ijarah* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan, dalam transaksinya tidak menggunakan bunga yang dipandang sebagai riba. Namun dalam operasionalnya, BMT mendapatkan *ujroh/fee*.

3. Dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan bebas dari upaya mengendalikan, merekayasa dan memanipulasi harga, karena pihak BMT memberitahukan kepada anggota perhitungan besarannya pembiayaan *ijarah* multijasa kepada anggota pembiayaan *ijarah* multijasa. BMT juga memberitahukan keuntungan yang didapat oleh pihak BMT.
4. Dalam pembiayaan *ijarah* multijasa akad atau perjanjian harus tertulis, apabila hanya diucapkan ijab dan qabul takutnya nanti salah satu pihak akan lupa terhadap isi perjanjian. Untuk menghindari hal tersebut, maka dibentuklah suatu perjanjian secara tertulis. Perjanjian tertulis juga berguna apabila ada suatu masalah yang terjadi di salah satu pihak, maka dapat dijadikan sebagai suatu bukti perjanjian.
5. Pada pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak didampingi pihak ketiga atau

notaris selama plafon pembiayaan yang disetujui pihak BMT tidak lebih dari Rp 9.000.000,-. Tetapi jika plafon pembiayaan yang diajukan anggota mencapai Rp 10.000.000,- maka dalam keputusan pembiayaan tersebut dibutuhkan seorang notaris.

6. Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *ijarah* multijasa yang diberikan pihak BMT bukanlah berupa barang atau jasa melainkan dalam bentuk uang tunai yang diberikan langsung oleh pihak BMT ke anggota pembiayaan *ijarah* multijasa. Hal ini tidak sesuai dengan penjelasan Fiqh Muamalah dimana pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan transaksi sewa menyewa barang atau jasa yang tidak diakhiri dengan kepemilikan. Namun secara garis besar prinsipnya sama yaitu demi kemaslahatan bersama, persaudaraan dan saling membantu.

7. Pada setiap pembayaran angsuran setiap bulannya, anggota tidak mengimplementasikan zakat sesuai dengan prinsip syariah, tetapi anggota diwajibkan untuk membayar wakaf yang digunakan untuk SD IT yang berada disekitar BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan sebesar Rp 20.000,- dan pemberian sukarela (hibah) merupakan salah satu bentuk dari akad *tabarru'*. Pemberian sukarela ini dimaksudkan untuk menolong pembangunan sekolah IT yang berada disekitar wilayah BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tanpa mengharapkan imbalan kecuali Allah SWT.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari permasalahan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya maka setelah melakukan pembahasan penulis dapat menarik kesimpulan antara lain sebagai berikut:

1. Kebijakan pembiayaan *Ijarah* Multijasa yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada anggota hanya memberikan pembiayaan kepada sesuatu yang halal yang tidak mengandung unsur *riba* dan *gharar*. Pembiayaan bukan untuk yang haram seperti narkoba, miras, suap dan lainnya. Dalam kebijakan pembiayaan *ijarah* ini, pembiayaan *ijarah* diperuntukkan untuk menyewa barang dan jasa seperti membiayai biaya sekolah anak, biaya bersalin (rumah sakit), biaya sewa ruko (rumah) dan lainnya. Dalam penerapannya, sesuai dengan Teori Muhammad macam keputusan, ditolak atau disetujui, setelah itu penyampaian kepada anggota, atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnya, sedangkan bagi anggota yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan, dan penandatanganan akad. Apabila atas surat persetujuan tersebut anggota pemohon menyanggupinya, maka pemohon melakukan

penandatanganan akad dihadapan petugas. Ditinjau dari kesesuaian objek Objek dalam pembiayaan *ijarah* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan bukanlah menyewakan barang untuk diambil manfaatnya atau mempekerjakan seseorang untuk diambil jasanya, melainkan bank hanya mencairkan dana yang diajukan calon anggota pembiayaan kepada BMT. Hal ini tidak sesuai dengan syarat objek pembiayaan *ijarah* itu sendiri, dimana pembiayaan *ijarah* diperuntukkan untuk manfaat dari penggunaan barang atau sewa dan manfaat jasa atau upah.

2. Ditinjau dari segi prinsip-prinsip syariah, pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di BMT Al Hasanah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah karena :
 - a. *Ujroh* yang diterima sudah ditetapkan oleh BMT dan anggota menganggap *ujroh* yang ditentukan BMT terlalu besar, anggota hanya dapat menyanggupinya. Hal ini dapat memberikan beban kepada anggota dan dapat menimbulkan keterpaksaan pada anggota dalam membayar angsuran setiap bulannya.
 - b. Dalam transaksinya tidak menggunakan bunga yang dipandang sebagai riba, namun dalam operasionalnya menggunakan konsep *provit margin* (keuntungan) yang lebih mengutamakan pada prinsip keadilan.

- c. Dalam melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan pembiayaan yang dilakukan terbebas dari unsur *maysir*, karena anggota yang melakukan pembiayaan tidak mendapatkan pembiayaan *ijarah* multijasa dengan mudah tanpa harus bekerja. Dalam dunia perbankan, dapat dilihat dari sistem bunga yang dibebankan pada setiap transaksi. Beban bunga yang ditetapkan merupakan jenis *gharar* yang mempertukarkan kewajiban antara satu pihak dengan pihak BMT. Dalam penerapannya, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak mengandung unsur Gharar. Karena BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak menggunakan sistem bunga.
- d. Dalam pembiayaan *ijarah* multijasa akad atau perjanjian harus tertulis, apabila hanya diucapkan ijab dan qabul takutnya nanti salah satu pihak akan lupa terhadap isi perjanjian.
- e. Pada pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan tidak didampingi pihak ketiga atau notaris selama plafon pembiayaan yang disetujui pihak BMT tidak lebih dari Rp 9.000.000,-.
- f. Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *ijarah* yang diberikan pihak BMT bukanlah berupa barang atau jasa melainkan dalam bentuk pencairan dana. Namun secara garis besar prinsipnya sama yaitu demi kemaslahatan bersama, persaudaraan dan saling membantu.

- g. Pada setiap pembayaran angsuran setiap bulannya, anggota tidak mengimplementasikan zakat sesuai dengan prinsip syariah, tetapi anggota diwajibkan untuk membayar wakaf yang digunakan untuk SD IT yang berada disekitar BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan sebesar Rp 20.000,-.

B. Saran

1. Pihak BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan diharapkan dapat menerapkan sistem pembiayaan *ijarah* multijasa dengan sebenarnya, yaitu sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IX/2000 tentang *ijarah*.
2. Kepada pihak BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan haruslah mengadakan kerjasama sebanyak-banyaknya dengan pihak lain, misalnya lembaga pendidikan, rumah sakit dan lembaga-lembaga lainnya ehingga mempermudah dalam melakukan transaksi dengan lembaga tersebut.
3. Pelaksanaan pembiayaan *Ijarah* Multijasa harus sesuai dengan Prinsip-prinsip Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

A Rukaesih Maolani dan Ucu Cahyana. *Metodologi Penelitian Pendidikan*.

Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Abu Azam Al Hadi. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Pers, 2017.

AliZainudin. *Hukum Perbankan Syariah, Edisi I Cetakan ke-2*. Jakarta: Sinar

Grafika, 2010.

Alma Buchari. *Manajemen Bisnis Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2009.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian: Memberi bekal teoretis pada mahasiswa tentang metodologi penelitian serta diharapkan dapat melaksanakan penelitian dengan langkah-langkah yang benar*.

Jakarta: Bumi Aksara.

Darsono, Et.al. *Perbankan Syariah Di Indonesia: Kelembagaan Dan Kebijakan Serta Tantangan Ke Depan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Hasan Iqbal. *Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.

Hasan Iqbal. *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.

Huda Nurul, Muhammad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2010.

Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenamedia Group, 2011.

- Kasmir.*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- KuncoroMudrajad.*Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi*. Jogjakarta: Erlangga, 2009.
- Lexi J. Moeleong.*Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2010.
- MananAbdul.*Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenamedia Group, 2012.
- Martono Nanang.*Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Muhajer Noeng.*Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Reka Sarasin, 1990.
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- MustofaImam.*Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Nawawi Islamil.*Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.
- Nazir Moh.*Metode Penelitian*. Darussalam: Ghalia Indonesia, 2009.
- Pabundu Moh Tika, *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Ridwansyah. *Mengenal Istilah-Istilah Perbankan Syariah*. Bandar Lampung: Aura Anugrah Utama Raharja, 2012.
- RivaiVeithzal, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, konsep dan Aplikasinya*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

RivaiVeithzal, Et.al. *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.

Soemitra Andri.*Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2016.

Sudarsono Heri.*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Jogjakarta: Ekonisia, 2003.

Sugiono.*Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011.

Ahmad Pahrudin, *Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, Skripsi Konsentrasi Perbankan Syariah, Program Studi Muamalat (Ekonomi Syariah), Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2014.

Zulkifli Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta Prenada Media Group, 2003.

Jurnal dan Skripsi :

Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*. Jakarta: J-ART, 2004.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Cetakan Pertama*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.

Dokumen BMT Al Hasanah

Dokumen Rapat Anggota Tahunan XV tentang Standar Operasional Dan Prosedur (SOP) BMT Al Hasanah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IX/2000, *Tentang Pembiayaan*

Ijarah, ed. 1, 2001, DSN-MUI, BI.

Laili Nur Amalia, "*Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah*

Pada Bisnis Jasa Laundry Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan

Muncar". Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam STAI Darul Ulum,

Banyuwangi, 2015.

Santoso Harun dan Nanik, "Analisis Pembiayaan *Ijarah* pada Perbankan Syariah".

Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam STIE-AAS, Surakarta, 2015.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat

(25).

Yeti Sartika, wawancara dengan bagian AO, BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung

Lampung Selatan, 9 April 2018.

DAFTAR WAWANCARA PADA ANGGOTA PEMBIAYAAN *IJARAH*
DI BMT AL HASANAH CABANG JATI AGUNG LAMPUNG SELATAN

1. Apa yang anda ketahui tentang pembiayaan *ijarah*?
2. Kenapa anda memilih menjadi anggota pembiayaan *ijarah*?
3. Apakah anda memperoleh kemudahan dalam mendapatkan pembiayaan *ijarah* di BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan?
4. Bagaimana prosedur yang anda jalankan dalam memperoleh pembiayaan *ijarah*?
5. Apakah anda memberikan jaminan dalam melakukan pembiayaan *ijarah*?
6. Dalam bentuk apa jaminan yang anda berikan?
7. Bagaimana cara pembayaran atau pelunasan yang anda lakukan dalam pembiayaan *ijarah*?
8. Apakah anda memahami kontrak perjanjian sebelum melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan *ijarah*?

**DAFTAR WAWANCARA PADA PIHAK BMT AL HASANAH CABANG
JATI AGUNG LAMPUNG SELATAN**

1. Sejak tahun berapakah BMT Al Hasanah Cabang Jatimulyo Lampung Selatan ini ada?
2. Mengapa BMT Al Hasanah Cabang Jatimulyo Lampung Selatan ini didirikan?
3. Apa saja produk-produk yang ada di BMT Al Hasanah Cabang Jatimulyo Lampung Selatan ini?
4. Apa itu pembiayaan *ijarah*?
5. Akad *ijarah* seperti apa yang ada di BMT Al Hasanah? *Ijarah* murni, IMBT atau *ijarah* multijasa?
6. Apa latar belakang BMT Al Hasanah menerapkan pembiayaan *ijarah* sebagai salah satu produk dan akad sumber pembiayaan BMT?
7. Siapa saja market pembiayaan *ijarah*?
8. Untuk apa saja pembiayaan *ijarah* digunakan oleh anggota?
9. Apa saja persyaratan pengajuan permohonan pembiayaan *ijarah*?
10. Bagaimana SOP pembiayaan *ijarah* di BMT Al Hasanah?
11. Bagaimana BMT Al Hasanah menganalisis calon anggota yang mengajukan pembiayaan *ijarah* dalam pengambilan keputusan memberikan pembiayaan *ijarah*?
12. Bagaimana kebijakan BMT Al Hasanah dalam memberikan pembiayaan *ijarah* kepada anggotanya?

13. Siapa saja pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah*?
14. Bagaimana cara perhitungan besarnya biaya *ijarah* di dalam BMT Al Hasanah Cabang Jatimulyo Lampung Selatan?
15. Bagaimana cara pembayaran atau pelunasan pembiayaan *ijarah* bagi anggota yang melakukan pembiayaan tersebut?
16. Dalam melakukan negosiasi kontrak, apakah ada adendum/tambahan lain yang diminta oleh nasabah? Bila ada mengenai apa?
17. Siapakah yang membuat draft kontrak? Apakah memerlukan bantuan notaris?
18. Apakah dalam pembiayaan tersebut terdapat jaminan? Jikalau ada berupa apa? Apa fungsi dari jaminan itu sendiri?
19. Apakah BMT Al Hasanah menggunakan fatwa DSN tentang *ijarah* dalam pembiayaan *ijarah* sebagai pedoman dalam melaksanakan pembiayaan *ijarah*? alasan?
20. Apa saja legalitas yang dimiliki oleh BMT Al Hasanah Cabang Jati Agung Lampung Selatan?
21. Dalam kondisi bagaimana seorang nasabah dapat dikatakan cidera janji? Bagaimana solusi dari BMT Al Hasanah? Apa konsekuensi yang harus dipenuhi oleh nasabah tersebut?
22. Apakah pernah terjadi sengketa dalam pembiayaan? Apakah pernah terjadi nasabah yang menunggak? Bagaimana cara penyelesaian?
23. Jika terjadi telat pembayaran oleh nasabah bagaimana kebijakan tenggang waktu? Bagaimana jika jatuh tempo pembayaran pada hari minggu atau libur?

24. Dalam hal keterlambatan pembayaran angsuran berapa denda yang harus dibayar? Bagaimana mekanismenya?
25. Bagaimana jika nasabah meninggal? Apakah kewajiban pelunasan dilimpahkan ke ahli waris atau pihak lain sebagai penjamin? (mohon penjelasan rinci bila terjadi).